Електронне наукове фахове видання "Ефективна економіка" включено до переліку наукових фахових видань України з питань економіки

Ефективна ЕКОНОМІКА

Дніпропетровський державний аграрно-економічний університет

№ 10, 2011

УДК 332.3

Й. М. Дорош,
Державне підприємство «Київський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою»

ПРО ОСНОВНІ ПРОБЛЕМИ ТА НАПРЯМИ РАЦІОНАЛІЗАЦІЇ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ НА СУЧАСНОМУ ЕТАПІ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ

Визначено основні проблеми та напрями раціоналізації землекористування на сучасному етапі земельної реформи.
Ключові слова: *землекористування, земельні відносини, фрагментація, черезсмужжя, консолідація земель.*

Определены основные проблемы и направления рационализации землепользования на современном этапе земельной реформы.
Ключевые слова: *землепользование, земельные отношения, фрагментация, межполосье, консолидация земель.*

Detected the main problems and directions rationalizing land use at the present stage of land reform.
Keywords: *land use, land relations, fragmentation, semi strips, land consolidation.*

Постановка проблеми. Реалізація заходів земельної реформи за 20 років мала здебільшого стихійний характер. За час її проведення так і не було розроблено програми здійснення реформи. Внаслідок відсутності належної координації й контролю з боку державних органів за ходом реформи, несвоєчасного розв'язання ряду організаційних і правових питань реалізація реформених заходів постійно стримувалася. Залишилися також не реалізованими заходи передбачені основними напрямами земельної реформи в Україні на 2001–2005 роки, схвалені Указом Президента України від 30 травня 2001 року № 372.

Особливо серйозні проблеми виникли при проведенні реформи з охороною земельного фонду, зокрема щодо сталості землекористування. У процесі перерозподілу земель, роздержавлення і приватизації земельного фонду порушено сівозміни, подрібнено земельні масиви сільськогосподарських угідь, втрачено рубежі та елементи контурно-меліоративної організації території. Не реалізовано можливості вилучення з активного сільськогосподарського обігу майже 5 млн га малопродуктивних, сильноеродованих і деградованих угідь. Передача їх у приватну власність унеможливила реалізацію системи заходів щодо консервації вказаних земель одночасно в межах водозборів, інших природних рубежів з економією коштів на здійснення відповідних.

Велике занепокоєння викликає те, що нові агроформування, створені на засадах орендних відносин, у переважній більшості сповідують короткострокову оренду. Але це ж прямий шлях до виснаження родючості ґрунтів і погіршення якісного стану земель взагалі. Потребує розв'язання й проблема консолідації земель сільськогосподарського призначення з метою впровадження прогресивних технологій вирощування культур.

Лише площа переданих в оренду земельних часток (паїв) сягає 19 млн га або майже 70 % площі земель, на яких проведено паювання. Звертає на себе увагу той факт, що договори оренди зі строками 6–10 років і більше станом на 2006 рік становили лише 18,7 % їхньої загальної кількості. Із них майже 62 % – договори, укладені на 4–5 років, а це значно менше від строку ротації сівозміни. Майже п'ята частина всіх договорів передбачає строк оренди 1–3 роки, що є недостатнім періодом навіть для збереження родючості ґрунтів, не кажучи вже про її підвищення. В той же час у більшості країн Європейського Союзу строк оренди становить не менше дев'яти років [6].

З орендою землі пов'язаний ще один дуже серйозний соціальний негатив – позбавлення селян права одержувати адекватну винагороду (орендну плату) за використання землі, належної їм на правах власності. За останні роки у державі суттєво зросли ставки орендної плати за нерухоме майно – будівлі, споруди, приміщення, земельні ділянки в межах населених пунктів тощо. Законом України «Про оренду землі» передбачено, що розмір орендної плати може становити до 12 % її вартості. У більшості європейських країн ставки орендної плати залежать від розміру банківського кредиту.

Якщо порівняти розмір орендної плати за сільськогосподарські угіддя в Україні з державами Європейського Союзу, то у нас цей показник значно нижчий, ніж в Англії, Бельгії, Данії та Німеччині. Наші селяни здають свою землю в оренду за безцінь, причому переважну частину орендної плати їм виплачують у натуральній формі з визначенням за ринковими цінами продукції, яку видають у рахунок орендної плати. Фактично право селян розпоряджатися своєю власністю обмежується не лише мораторієм на продаж власних земельних ділянок, але й на результати праці на землі. По суті, родючість ґрунтів як фактор одержання додаткової вартості в процесі використання землі експлуатується іншими особами. Держава замість дійсного захисту прав селян на землю через систему орендної плати та регулювання земельних відносин створює умови для втрати ними функцій власника, обмежує їхні конституційні права, стимулює ведення сільськогосподарського виробництва, яке не забезпечує необхідного розміру ренти для розширеного відтворення.

Уже більше десяти років ведуться розмови про зменшення розораності території України до науково обґрунтованого рівня. В результаті проведення земельної реформи понад дві третини сільськогосподарських угідь, у тому числі майже чотири п'ятих ріллі, знаходиться в приватній власності. Необґрунтовано приватизовано близько 5 млн га деградованих і малопродуктивних угідь. Необхідно розробити й реалізувати механізм їхньої трансформації, передбачивши викуп земель державою (якщо вони передаються, наприклад, до держлісфонду), відшкодування власникам землі та землекористувачам недоодержаних доходів, коли орні землі відводитимуться під консервацію або трансформуватимуться в інші, менш дохідні угіддя.

Великої уваги потребують роботи з видачі громадянам і юридичним особам правовстановлюючих документів на землю. Лише третина громадян одержали державні акти на право власності на земельні ділянки для будівництва й обслуговування житлових будинків, ведення особистого селянського господарства, садівництва, дачного і гаражного будівництва. Ще гірший стан із видачею державних актів підприємствам, установам та організаціям. Строки завершення вказаних робіт вже переносилися Верховною Радою України чотири рази.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. У вітчизняній науковій літературі активно обговорюється питання вдосконалення законодавчої бази щодо формування ефективного землекористування в сучасних земельних відносинах. Проблематиці ефективності просторово-організаційної форми землекористування присвятили свої праці М.С. Багіра, Д.С. Добряк, Ш.І. Ібатулін, П.Г. Казьмір, Л.Я. Новаковський, Л.В. Ткачук, А.М. Третяк, З.П. Флекей, М.А. Хвесик та багато інших.

Водночас важливими є проблеми фрагментації, черезсмужжя, вклинювання та роздрібненості земель. Тому актуально нині шукати способи їх усунення та вдосконалення законодавчих методів регулювання.

Метою статті є систематизація проблем щодо формування раціонального землекористування та визначення основних напрямів його раціоналізації на

завершаючому етапі земельної реформи

Виклад основного матеріалу. Серед факторів, які негативно вплинули на земельні відносини та систему аграрного землекористування, важливе місце займають недоліки землевпорядного та правового забезпечення земельної реформи. З прийняттям Земельного кодексу України в редакції 2001 року колективна форма власності зникла, а з'явилася власність юридичних і фізичних осіб, у тому числі спільна, а також комунальна власність територіальних громад. У постійне користування земля може бути надана тільки державним підприємствам, установам та організаціям, а недержавні особи, які мали землю у постійному користуванні, зобов'язані переоформити таке право на оренду або викупити землю у власність [1].

До цього часу діє мораторій на купівлю-продаж чи іншим чином відчуження земель сільськогосподарського призначення, переданого у власність для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, крім спадкування за законом та у разі відчуження для суспільних потреб. Дана норма закону кілька разів уточнювалася, мораторій продовжувався в основному за політичними мотивами.

Недотримання природоохоронних вимог у межах усіх категорій земель і, особливо, сільськогосподарського, природно-заповідного та іншого природоохоронного, рекреаційного, історико-культурного призначення, водного фонду підтверджується безсистемною приватною котеджною й комерційною забудовою в межах даних категорій, що забороняється законодавством, але право довгострокової оренди цих земель до 50 років і недієвість контролюючих органів державної влади сприяють масовим порушенням земельного й природоохоронного законодавства.

Для здійснення виваженої діяльності у галузі регулювання земельних відносин й управління землекористуванням держава нині не має відповідної землевпорядної, кадастрової, містобудівної та екологічної документації. Це гальмує завершення земельної реформи, не дає змоги забезпечити захист прав на землю, запровадити цивілізований земельний ринок.

Вжиття кардинальних заходів потребують проблеми використання в державі особливо цінних земель. Із запровадженням приватної власності на землю докорінно змінився характер земельних відносин. Однак процес приватизації земель унаслідок недостатнього законодавчого забезпечення, через відсутність належного контролю з боку держави та корумпованість працівників державних і самоврядних органів призвів до масових порушень законодавства, захоплення під забудову особливо цінних земель, земель у прибережних смугах морів, річок та озер, навколо курортів і заповідників, у заповідних лісових масивах.

Захист оздоровчих та рекреаційних територій нині переростає в загальнодержавну проблему. Суть її полягає у тому, чи зможемо ми створити в державі умови для використання найцінніших оздоровчо-рекреаційних територій в інтересах народу, для всього населення або ж ці території стануть власністю окремих осіб чи громадян інших держав. І це не лише проблема Києва, Одеси, Криму, Азовського узбережжя! За останні роки ми бачимо аналогічну картину в зелених зонах великих міст, навколо санаторно-курортних закладів, по берегах великих річок та озер.

Наступ приватного капіталу на особливо цінні курортні й рекреаційні території набув неабиякого розмаху. Місцеве населення втрачає доступ до місць масового відпочинку. Пляжі, прибережні смуги, озера, ставки стають власністю окремих громадян. Як не згадати при цьому норму статті 13 Конституції України про те, що «власність не повинна використовуватися на шкоду людині та суспільству».

Якомога швидше слід розв'язувати питання щодо цільового використання перелічених земель. Насамперед, це стосується необхідної правової бази. Ми маємо досить однозначні норми Конституції України, Земельного кодексу України, Законів «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про курорти», «Про планування та забудову територій» тощо. Проте до цього часу правовий статус земель оздоровчого і рекреаційного призначення повністю не визначено. Ще не розроблено й не подано на розгляд Верховної Ради проекти Законів «Про порядок використання земель оздоровчого призначення» та «Про порядок використання земель рекреаційного призначення».

Потрібно забезпечити дотримання чинного законодавства при забудові й використанні зазначених земель. Як цього досягти? На наш погляд, слід конкретно розглядати кожен випадок відведення ділянок, забудови територій, набуття права власності на земельні ділянки, будівлі та споруди і давати правову оцінку діям відповідних осіб.

Йдеться не лише про керівників місцевих органів влади. Потрібно встановити відповідальність конкретних працівників архітектурних, земельних, природоохоронних, санітарних органів тощо. Відомо, наприклад, що ряд проектів незаконного відведення земельних ділянок в Одесі, Києві та Криму пройшли державну експертизу органів земельних ресурсів, а деякі – навіть експертизу центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів.

Матеріали про незаконне зайняття земель і незаконне будівництво готують і погоджують конкретні фахівці. Їх потрібно встановити, притягти до суворої відповідальності й повідомити про це громадськість. Не може бути такого, щоб ті, хто готує пропозиції, які суперечать законодавству, залишалися і надалі на своїх посадах, іноді спрямовуючи дії контролюючих осіб проти колегіальних органів – сесій рад та їхніх керівників. Якщо ми не доб'ємося прозорості у розв'язанні цих питань, недоліки, порушення і зловживання нам не перебороти.

Практика застосування Земельного кодексу України свідчить про те, що ряд його норм є суперечливими і потребують удосконалення. Зокрема, це стосується питань спрощення системи надання та вилучення земельних ділянок, відведення особливо цінних земель, упорядкування повноважень органів виконавчої влади й органів місцевого самоврядування у галузі земельних відносин та ін. Необхідно внести зміни до Законів України «Про плату за землю», «Про оцінку земель», «Про оренду землі», «Про місцеве самоврядування в Україні».

Удосконалення регулювання земельних відносин потребує кардинального поліпшення інформаційної бази про земельні ресурси, стовідсоткового забезпечення громадян і юридичних осіб необхідними правовстановлюючими документами на землю.

Перетворення в регіональному землекористуванні істотно змінили правові й організаційно-територіальні форми землекористування, особливо в сільському господарстві, форми власності на землю та інші засоби виробництва, земельні відносини в усіх галузях економіки, ефективність використання земельних та інших ресурсів.

Питання недосконалості землеволодінь і землекористувань було актуальним на всіх етапах розвитку й трансформації земельних відносин. Далекоземелля, черезсмужжя, вклинювання, вкраплення, неправильне розміщення меж – це далеко не повний перелік проблем, над вирішенням яких працювали і працюють фахівці під час земельної реформи. Історичний досвід показав, що ліквідація перелічених недоліків землекористувань – процес непростий і довготривалий. Фактично, якщо вирішували одну проблему, неодноразово виникала інша.

Проте сьогодні з упевненістю можна сказати, що багато з цих недоліків усунено. Наприклад, в незалежній Україні курс земельної реформи спрямовували на ліквідацію колгоспно-радгоспної системи та вирішення проблеми черезмужжя на регіональному рівні. Річ у тім, що території сільських рад на той час охоплювали від одного до декількох земельних масивів, розміщених через володіння суміжних сільських рад (черезсмужні ділянки). На початку 90-х років XX ст. внаслідок формування й встановлення меж сільських, селищних і міських рад черезсмужжя на 90 % знищено. Трапляються поодинокі випадки, коли присутнє черезсмужжя, але воно має, як правило, природний характер. Відповідно вирішені питання далекосмужжя та вклинювання (вкраплювання) [8].

Незважаючи на прогрес і успіх земельної реформи, один з побічних ефектів – фрагментація земель – став критичним результатом зі шкідливим значенням для приватних і державних інвестицій. У результаті масової приватизації земель та реорганізації колективних сільськогосподарських підприємств з'явилось понад 6 млн власників ділянок землі розміром 1 – 4 га. Крім того, є ще один негативний момент: ця невелика власність селянина розділена ще на кілька ділянок, причому на різних полях. З такою проблемою зіштовхнулася більшість країн Центральної та Східної Європи, коли деякі господарства мають до 15 дрібних полів з площею іноді менше за 1 га, розкиданих у різних місцях. Тому за всіх переваг приватної власності така роздрібненість землеволодіння стала однією з основних проблем у постприватизаційний період в аграрному секторі не тільки України, а й країн Центральної та Східної Європи [9].

Проблеми фрагментації та роздрібненості земель розглядаються на міжнародному та вітчизняному рівнях. Вони є предметом обговорень міжнародних конференцій та частково висвітлені в наукових працях С. Панцира [7], А. Шворака [10], М. Богіри [3].

Правовою основою, що частково регулює питання фрагментації земель в нашій державі, є постанова Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 року «Про затвердження мінімальних розмірів земельних ділянок, які утворюються в результаті поділу земельної ділянки фермерського господарства, що успадковується», згідно з якою визначені мінімальні розміри земельних ділянок, що утворюються в результаті поділу земельної ділянки фермерського господарства. Тому низка заходів щодо уникнення фрагментації земель потребує глибокого вивчення та удосконалення.

Фрагментація *[fragmentation]* – поділ землі на дрібні ділянки, дуже малі для їх раціонального використання, здебільшого в результаті успадкування або інших трансакцій, в тому числі на ринку земель.

Фрагментація часто є результатом системи успадкування, за якої землю ділять між спадкоємцями, в результаті чого утворюється багато розрізнених ділянок землі, що належать одній особі (множинність ділянок), або багато часток, якими володіють різні люди на одному шматку землі (множинність власників). Результатом

є нерентабельне сільське господарство, з чим найкраще можна впоратися за допомогою консолідації земель.

Фрагментація земельних ділянок у результаті земельної реформи є очевидною перешкодою для ефективної конкурентоспроможної сільськогосподарської діяльності. Наприклад, в Албанії середня площа угідь становила лише 1,12 га на ферму, а кожна ферма в середньому складалася з чотирьох ділянок [2]. Настільки висока роздрібненість сільськогосподарських угідь заважає ефективному їх використанню.

Феномен фрагментації, її проблеми тісно пов'язані з роздрібненістю земель. За своїм змістом розрізняють роздрібненість землеволодіння (охоплює низку земельних ділянок, розташованих на певній відстані одна від одної) та роздрібненість власності (охоплює землі, які є у власності, а також ті, які орендовані) [12].

Слід зазначити, що не всяка роздрібненість є проблемою. В окремих випадках роздрібненість землі відіграє й позитивну роль. Вона забезпечує землевласникам-фермерам розмаїтість ґрунтів і, як наслідок, різні умови вирощування культур, особливо в гірських районах. Фермери, які мають поля на різній висоті над рівнем моря, або, наприклад, у прибережній і в гірській місцевості, можуть вирощувати більше різних видів сільськогосподарських культур. В інших випадках роздрібненість може мати й нейтральний характер.

А ось проблему фрагментації земель як результату успадкування необхідно вирішувати. Питання про способи успадкування землі після смерті власника має дуже важливе значення для вирішення проблем, пов'язаних із фрагментацією, роздрібненістю й консолідацією земель.

У Центральній і Східній Європі проблема фрагментації земель у зв'язку з успадкуванням не така гостра, як у районах із прискореними темпами зростання чисельності населення. Але така проблема виникає й переважно тому, що бенефіціаріями програм реституції і приватизації земель часто були люди похилого віку, а їх власністю володіють зараз спільно спадкоємці або ж вона розділена між ними.

У деяких країнах введене обмеження на кількість спадкоємців, що мають право успадковувати землю, але таке обмеження не є ефективним, оскільки люди завжди знаходять способи обійти його. Проте існують механізми, що спрощують передачу спадщини одному спадкоємцеві. Наприклад, у деяких частинах Німеччини фермерові дозволено самому приймати рішення щодо того, чи передаватиметься ферма одному спадкоємцеві, чи успадковуватиметься відповідно до загальних положень. Держава забезпечує механізм передачі спадщини одному спадкоємцеві, але рішення про його задіяння приймає сам фермер.

В Україні законодавчо не врегульовані питання щодо отримання права власності на землі сільськогосподарського призначення через їх успадкування. Значна кількість осіб, які одержали державні акти на право власності на землю, – люди похилого віку. Багато з них взагалі не мають спадкоємців. Зокрема, за даними Державного комітету України із земельних ресурсів станом на 1 липня 2007 року з тих, хто одержав державні акти, померло 98,7 тис. осіб.

Нині зростає кількість землевласників, які через вік або хворобу змушені припиняти свою сільськогосподарську діяльність. Багато хто з їх спадкоємців не проявляє інтересу до сільського господарства й відірваний від сільського життя. Інші власники землі прагнуть зміцнити й розширити свої володіння, щоб зробити агроформування конкурентоспроможнішими порівняно з фермами в Західній Європі.

Отже, існуюча система землеволодіння виникла здебільшого завдяки принципам законності й соціальної справедливості внаслідок земельної реформи, яка призвела до того, що земля була розділена на велику кількість окремих земельних наділів. Тому доцільно законодавчо запобігти роздрібненості земельних ділянок, що може виникнути внаслідок їх успадкування великою кількістю спадкоємців.

Враховуючи такі негативні чинники земельної реформи, як фрагментація та роздрібненість земель, потрібно й доцільно запобігати цим процесам вживанням необхідних заходів і забезпеченням правових норм. Досвід попередження фрагментації земель в країнах Європи доцільно використати також в Україні. Адже через законні обмеження держава може гарантувати критичний розмір земельної ділянки, яка не підлягає поділу; крім того, у разі купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення (за наявності ринку земель) завдяки юридично пріоритетному праву (переважне право) активні фермери могли б збільшувати та об'єднувати свої землеволодіння.

Вирішення зазначеної проблеми сприятиме підвищенню продуктивності і товарності сільського господарства, ефективному використанню робочої сили, техніки, впровадженню прогресивних технологій, збільшенню доходів і подоланню бідності в сільській місцевості.

Через великі масштаби роздрібненості землекористувань і зростаюче значення сільської місцевості консолідація земель стає усе важливішим елементом стратегій і проектів, націлених на підвищення якості життя в сільських районах за допомогою забезпечення ефективнішого управління природними ресурсами й охорону навколишнього середовища, створення інфраструктури й надання послуг, створення можливостей працевлаштування й поліпшення побутових умов у сільській місцевості.

Консолідація земель є ефективним засобом підвищення конкурентоспроможності сільського господарства й стимулювання розвитку сільських районів. Консолідацію земель іноді неправильно розуміють як лише перерозподіл земельних ділянок з метою ліквідації наслідків земельної роздрібненості. Насправді ж консолідація земель пов'язана з широкими соціально-економічними реформами ще з часів її першого проведення в Західній Європі.

Консолідація земель – це сукупність дій, які можуть поліпшити якість життя й підтримати несільськогосподарські види діяльності, а також підвищити ефективність базового сільського господарства. Вона відрізняється від перерозподілу земель, що становить собою перепрофілювання певної території в інтересах ширшого загалу. У сільських районах консолідація земель дозволяє підприємцю або фермерові впроваджувати сучасніші методи ведення сільського господарства на більших за розміром і зручніших за формою землях. Перерозподіл земель може передбачати зміни загальної площі володіння й примусове відчуження землі (суспільний інтерес), за якими повинна бути видана компенсація або грошима, або новою ділянкою в іншому місці. Цей процес може позбавити землі деяких власників [11].

Важливо підкреслити, що консолідація земель не є формою примусового відчуження: ніхто не може бути позбавлений своїх прав на землю, хоча деякі власники землі мають змогу продати її частину, тим самим вивільняючи капітал для інвестування. У країнах, де ще не завершена реституція земель, є унікальна можливість провести консолідацію земель, тим самим уникнути їх розподілу й перерозподілу. Формально структурована консолідація земель повинна не тільки бути спрямована на розмір господарств, а й забезпечувати краще розвинену сільську інфраструктуру, включаючи такі поліпшення, як дороги, дренажні й зрошувальні системи, боротьбу з ерозією. Вона повинна також сприяти збуту продукції, вирішенню проблем, пов'язаних із землеволодінням (таких як невизначеність права власності), а також забезпечувати можливість одержання кредиту.

Отже, необхідно виробляти стратегію дій на майбутнє, послідовно впроваджувати земельну реформу, визначивши конкретні державні та соціальні пріоритети. Зокрема, завершувати видачу селянам державних актів на право власності на землю і розробляти стратегію консолідації земельних паїв, формувати правові засади функціонування ринку землі, інституційну розбудову інфраструктури земельного ринку, інформаційно-дорадче забезпечення суб'єктів ринку землі.

Таким чином, результатом консолідації має стати ефективніше використання земельних і водних ресурсів, забезпечення екологічних вимог. Консолідація забезпечує високий рівень сільськогосподарського виробництва на базі оптимального зволоження ґрунтів через регулювання режиму поверхневих і підґрунтових вод, забезпечення необхідних земельних площ для будівництва відповідних гідротехнічних споруд і проектування гідроохоронної інфраструктури. Проте такій консолідації, як зазначав О. Канапі, повинна передувати система заходів щодо оптимізації землекористування і ліквідації тих недоліків, що мали місце під час паювання земель, коли до земельних часток (паїв) поряд з орними землями були долучені землі гіршої якості, які з екологічних та економічних міркувань потребують вилучення [4].

Висновки. За двадцятилітню історію реформування земельних відносин отримано як позитивні, так і негативні результати. Особливо серйозні проблеми виникли при проведенні реформ із охороною земель, зокрема, щодо сталості землекористування. У процесі перерозподілу земель, роздержавлення і приватизації земельного фонду порушено сівозміни, подрібнено земельні масиви сільськогосподарських угідь, втрачено рубежі та елементи контурно-меліоративної організації території.

Основними напрямами вдосконалення землекористування на регіональному рівні, які б забезпечили розв'язання проблеми екологічно доцільного та економічно ефективного використання й надійної охорони земельних ресурсів, на завершальному етапі земельної реформи повинні бути:

- системний аналіз використання й охорони земельних ресурсів у розрізі галузей економіки і форм власності;
- визначення пріоритетів територіального розвитку регіону (економічного, екологічного, соціального);
- структуризація земельного фонду відповідно до пріоритетного напряму територіального розвитку регіону;
- оптимізація землекористування на основі землепридатності в сільському господарстві та комплекс заходів щодо охорони земель;
- формування економіки землекористування на засадах економічних відносин прав власності на землю;
- вдосконалення управління в галузі використання й охорони земельних ресурсів регіону.

Бібліографічний список.

1. Академік Української академії аграрних наук Новаковський Леонід Якович: До 70 річчя від дня народження. Основні біографічні дані, напрями та результати досліджень, бібліографічний покажчик наукових праць / УААН, ДНСГБ, Всеукраїнська громадська організація Спілка землевпорядників України; Уклад.: А.М. Третяк, В.А. Вергунов, О.П. Анікін, Т.Ф. Дерлеменко. – К.: Аграр.наука, 2005. – 149 с.

2. *Барановський О.* Земельна реформа по... [Електронний ресурс] / О. Барановський // Український регіональний вісник. – 2002. – №37. – Режим доступу: http://www.propozitsiya.com/?page=149.

3. *Богіра М.С.* Землекористування в ринкових умовах : еколого-економічний аспект : монографія / М.С. Богіра. – Львів : Львівський національний аграрний університет, 2008. – 225 с.

4. *Гуцало Л.* Земельні та водні ресурси. Як консолідувати їх? / Л. Гуцало // Землевпорядний вісник. – 2008. – №5. – С. 20–23.

5. *Дорош Й.М.* Напрями підвищення ефективності сільськогосподарського землекористування на регіональному рівні (на прикладі Київської області) / Й.М. Дорош, М.П. Стецюк. – К. : Урожай, 2011. – 168 с.

6. *Новаковський Л.Я.* Соціально-економічні проблеми сучасного землекористування / Л.Я. Новаковський, М.А. Олещенко. – К.: Урожай, 2007. – 276 с.

7. *Панцир С.* Державне управління земельними ресурсами в Україні: сучасний стан та перспективи в контексті світового досвіду [Електронний ресурс] / С. Панцир. – Парламент. – 2002. – №1–2. – Режим доступу : http://www.parliament.org.ua/index.php.

8. *Ткачук Л.В.* Консолідація земель: ефективне використання та охорона в умовах трансформації земельних відносин: монографія / Л.В. Ткачук. – Львів: львівський національний аграрний університет, 2009. – 249 с.

9. *Ткачук Л.В.* Фрагментація та роздробленість земель в постприватизаційний період: проблеми сьогодення / Л.В. Ткачук // Землеустрій і кадастр. – 2008. – №4. – С. 58–63

10. *Шворак А.М.* Консолідація : ретроспекція і сучасні проблеми / А.М. Шворак // Землеустрій і кадастр. – 2008. – №3. – С. 16–22

11. Land administration in the unece region : Development trends and main principles. – UNITED NATIONS, ECONOMIC COMMISSION FOR EUROPE. – Geneva, – 2005. – 112 p.

12. The Design of Land Consolidation Pilot Project in Central and Eastern Europe. – Roma: FAO, 2003. – 65 p.

Стаття надійшла до редакції 14.10.2011 р.

ТОВ "ДКС Центр"