

УДК 332.37(4)

## Уроки проведення консолідації земель сільськогосподарського призначення в країнах Центральної і Східної Європи

Попов А.С.

кандидат економічних наук,  
доцент кафедри управління земельними ресурсами та кадастру  
Харківського національного аграрного університету  
імені В.В. Докучаєва

Стаття присвячена аналізу досвіду країн Центральної та Східної Європи в упровадженні консолідації земель сільськогосподарського призначення та результатів використання різних методичних підходів щодо її проведення. Наведені позитивні та негативні сторони добровільної та примусової консолідації земель. Встановлено, що використання простого і добровільного, так само як і комплексного та примусового методичних підходів щодо консолідації земель в класичному (традиційному) розумінні в Україні є неможливим.

**Ключові слова:** консолідація земель, фрагментація земель, добровільна консолідація, примусова консолідація, земельна ділянка, сільськогосподарський.

Попов А.С. УРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ КОНСОЛИДАЦИИ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ В СТРАНАХ ЦЕНТРАЛЬНОЙ И ВОСТОЧНОЙ ЕВРОПЫ

Статья посвящена анализу опыта стран Центральной и Восточной Европы о внедрении консолидации земель сельскохозяйственного назначения и результатов использования различных методических подходов по ее проведению. Приведены положительные и отрицательные стороны добровольной и принудительной консолидации земель. Установлено, что использование простого и добровольного, также как и комплексного и принудительного методических подходов к проведению консолидации земель в классическом (традиционном) понимании в Украине невозможно.

**Ключевые слова:** консолидация земель, фрагментация земель, добровольная консолидация, принудительная консолидация, земельный участок, сельскохозяйственный.

Popov A.S. LESSONS FROM PROVIDING OF AGRICULTURAL LAND CONSOLIDATION IN THE COUNTRIES OF CENTRAL AND EASTERN EUROPE

The article analyzes the experience of countries in Central and Eastern Europe related to providing the agricultural land consolidation and implementation of the different methodological approaches. The positive and negative aspects of the voluntary and compulsory land consolidation have been presented. It was established that the using of the simple and voluntary, as well as compulsory and comprehensive methodological approaches for the land consolidation in the classical (traditional) understanding is impossible in Ukraine.

**Keywords:** land consolidation, land fragmentation, voluntary consolidation, compulsory consolidation, land parcel, agricultural.

**Постановка проблеми.** Реформування земельних відносин України на засадах демократії і правової держави вимагає теоретичного осмислення та врахування закономірностей зарубіжного досвіду проведення таких реформ, насамперед у державах, які протягом останніх десятиліть вирішували схожі до вітчизняних земельні питання. Передусім це стосується країн Центральної та Східної Європи (далі – ЦСЄ). Структурні перетворення в аграрному секторі країн ЦСЄ після 1989 р. означали, насамперед, ліквідацію колективної та державної власності на землі сільськогосподарського призначення через реституцію прав власності на землю та виділення земельних часток (паїв) в натурі (на міс-

цевості), що призвело до фрагментації земель сільськогосподарського призначення. Таким чином, Україна та країни ЦСЄ мають спільні риси як у проведенні земельної реформи, так і її результатах.

На основі досвіду країн Західної Європи, країни ЦСЄ, в основному ті які стали членами Європейського Союзу в 2004 році, запровадили діючі довгострокові національні програми щодо проведення консолідації земель сільськогосподарського призначення з метою подолання фрагментації земель та забезпечення високоефективного й конкурентоспроможного сільськогосподарського виробництва. У країнах ЦСЄ, що вступили до ЄС після 2004 р., консолідація земель часто проводилася за

міжнародної технічної допомоги в рамках різноманітних проектів, але за відсутності діючої державної програми з консолідації земель. Але як в першому, так і в другому випадку результати не завжди були позитивними.

Сьогодні Україна перебуває в процесі переходу до ринкових земельних відносин, який означає не просто розбудову системи вільного обігу земель сільськогосподарського призначення, що забезпечить умови для запровадження дієвих механізмів консолідації земель, а й докорінну зміну усього вектору попередньої моделі використання сільськогосподарських земель. У зв'язку з цим увесь як позитивний, так і негативний досвід країн ЦСЄ у проведенні консолідації земель має виключне значення на нинішньому етапі розвитку ринкових земельних відносин та подолання фрагментації земель в Україні.

**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 результатів земельної реформи у країнах ЦСЄ в контексті застосування різних підходів до проведення консолідації земель проведене Т. ван Дійком (T. van Dijk) [6], Й. Томасом (J. Thomas) [7], М. Хартвігсеном (M. Hartvigsen) [8].

У вітчизняній науковій літературі нам не зустрічався комплексний аналіз результатів проведення земельних реформ у країнах ЦСЄ у контексті вирішення проблем, пов'язаних з фрагментацією земель та покращенням структури землеволодіння/землекористувань сільськогосподарських підприємств, за допомогою застосування механізму консолідації земель. Проведення такого дослідження надасть нам змогу отримати додаткові відомості, які допоможуть при розробці власної української стратегії розвитку та моделі консолідації земель сільськогосподарського призначення. Власне цим і зумовлена актуальність тематики даної статті.

**Мета статті** полягає у вивченні досвіду країн Центральної та Східної Європи щодо впровадження консолідації земель сільськогосподарського призначення та систематизації сильних і слабких сторін її методичних підходів.

**Виклад основного матеріалу.** Вивчення досвіду з використання консолідації земель сільськогосподарського призначення, як заходу щодо подолання негативних наслід-

ків проведення земельних реформ у країнах ЦСЄ, а саме фрагментацію земель та докорінну зміну структури сільськогосподарських господарств, нами проводилося на основі опрацювання цілої низки закордонної наукової літератури.

Так, Р. Сабатес-Віллер (R. Sabates-Wheeler) у своїй роботі [9] передбачила, що стратегії і програми щодо запровадження консолідації земель, в тому числі і сільськогосподарських, в країнах ЦСЄ за підтримки міжнародних організацій розвитку та донорів, швидше за все, будуть провальними і не дієздатними, оскільки в них розглядається вирішення проблем пов'язаних лише з одним типом фрагментації – фізичної фрагментації (фрагментації землекористування). Р. Сабатес-Віллер посилається на «Мюнхенський Протокол про консолідацію земель, як інструмента розвитку сільських територій в країнах Центральної та Східної Європи та Співдружності Незалежних Держав» [10]. У цьому Мюнхенському Протоколі закріплені нові підходи щодо проведення консолідації земель, які закріплюють обов'язкову громадську участь, а необхідність у проведенні консолідації визначається лише потребами її учасників і лише з використанням ринкових механізмів. Вона зазначає, що становлення офіційної консолідації земель за допомогою механізму земельного ринку не є можливим в короткостроковій або навіть середньостроковій перспективі.

Т. ван Дійк (T. van Dijk) провівши комплексне дослідження фрагментації і консолідації земель у Центральній і Східній Європі, з детальним аналізом ситуації в Болгарії та Угорщині, прийшов до висновку, що консолідація земель сільськогосподарського призначення у традиційному розумінні не підходить для вирішення проблем фрагментації у цих країнах. Він наголошує на необхідності запровадження додаткових політичних інструментів щодо вирішення цієї проблеми [11]. Так, відповідний політичний інструмент повинен відповідати кожному конкретному характеру (типу) фрагментації земель для кожної окремої території. Таким чином, кожна територія потребує у створенні свого власного унікальний підходу в силу своїх природних, регіональних чи інших особливостей.

На думку Т. ван Дійка та Д. Копеви (D. Koreva), основною проблемою фрагментації земель у Центральній Європі є малий розмір ферм і, саме тому, запровадження інституту земельного банку представляється найбільш вдалим заходом зі збільшення площ

землекористувань ферм у короткостроковій перспективі [12]. Такий висновок обумовлений тим, що під час проведення земельних реформ у країнах Центральної Європи передбачалося створення резервного фонду державних земель сільськогосподарського призначення. Отже, земельні ділянки земельного банку можуть бути продані або надані в оренду фермерам з метою збільшення площ землекористувань та розмірів господарств. Існує багато прикладів країн, де державні землі сільськогосподарського призначення використовуються в якості буфера, для покращання структури сільськогосподарських землекористувань ферм за допомогою договорів оренди. Але є лише кілька гарних прикладів, таких як Польща, Угорщина і Східна Німеччина, де державні земельні резервні фонди активно беруть участь у покращанні структури землекористувань і ферм шляхом продажу державних земель сільськогосподарського призначення привілейованим групам, наприклад сімейним фермам.

Ми можемо припустити, що причиною зробленого Т. ван Дійком висновку щодо неможливості запровадження консолідації земель сільськогосподарського призначення у країнах ЦСЄ, є те, що він ґрунтувався на німецьких і нідерландських традиціях з проведення комплексної і примусової консолідації земель, які не передбачають збільшення розмірів землекористувань ферм. Таким чином, на нашу думку, він непрямо схилився до переваг запровадження добровільної консолідації земель сільськогосподарського призначення у країнах ЦСЄ. Проте, з точки зору досягнення мети створення економічно доцільних і конкурентоспроможних сільськогосподарських підприємств, Т. ван Дійк зазначає, що існування малих за розміром землекористувань та ферм, обумовлених фрагментацією власності (землеволодіння) та землекористування, є важливим стримуючим фактором для розвитку сільського господарства.

Т. Сікор (Т. Sikor) [13], досліджуючи проблеми пов'язані з фрагментацією земель та покинутими земельними ділянками сільськогосподарського призначення в Албанії, критикує державну політику та програми ФАО щодо проведення консолідації земель під керівництвом держави. Він прийшов до висновку, що розробка програм на основі правових і адміністративних важелів впливу не досягають поставлених державою цілей, оскільки до уваги беруться макропоказники соціально-економічного розвитку, що впливають на ведення

сільського господарства і добробут сільських жителів. На думку Т. Сікори, земельна політика щодо консолідації земель сільськогосподарського призначення повинна бути спрямована в першу чергу на врахування інтересів і підтримку розвитку місцевих (територіальних) громад, наприклад на децентралізацію діяльності земельних банків, де держава відіграє роль у підтримці, а не у тотальному контролі цього процесу. Такий критичний аналіз показує важливість інтеграції інструментів консолідації земель з місцевими потребами в сфері розвитку сільських територій і залучення місцевих зацікавлених сторін до участі у процесі.

А. Картрайт (А. Cartwright) [14], як безпосередній учасник багатьох робочих семінарів організованих ФАО та LANDNET (співтовариством професіоналів з різних країн і організацій, що працюють разом в рамках ініціативи ФАО), також відмічає неспроможність консолідації земель, як головного інструмента проведення земельних реформ у країнах Центральної та Східної Європи щодо вирішення проблем пов'язаних з фрагментацією земель. До причин провалу консолідації земель сільськогосподарського призначення А. Картрайт відносить: великі проблеми з реєстрації земельних ділянок (наявність великої кількості неформальних угод із землею), наявність значної кількості «нічийних» (безхазяйних) та покинутих земельних ділянок, слаборозвиненість ринку земель, труднощі в залученні капіталу для розвитку сільськогосподарського бізнесу, страх серед зацікавлених сторін втратити свої права на землю під час реалізації проектів з консолідації земель.

Також, А. Картрайт [14] відмічає досить низький рівень участі та активності землевласників та/або землекористувачів у пілотних проектах з консолідації земель, що обумовлює складнощі у досягненні мінімального порогу для ініціювання проекту – 51%. По-перше це обумовлено тим, що всі пілотні проекти з консолідації земель були добровільними, а тому досягнення порогу у 51% не має ніякого значення, оскільки кожна зацікавлена сторона сама приймає рішення щодо участі у проекті в залежності від результатів перерозподілу земель. По-друге, пілотні проекти у країнах ЦСЄ майже завжди виконувалися до прийняття правової основи з консолідації земель, а низька активність учасників викликана проблемами реєстрації земельних ділянок та прав на них.

М. Хартвігсен (М. Hartvigsen) основною причиною, що заважає успішній реалізації проек-

тів з консолідації земель у країнах ЦСЄ, вбачає низький рівень обігу сільськогосподарських земель, особливо при використанні добровільного підходу щодо консолідації [8, с. 428]. Дослідження процесів запровадження консолідації земель та земельних банків показали, що діяльність земельних банків в значній мірі зазнала невдачі, принаймні в якості заходу для підтримки проведення консолідації земель сільськогосподарського призначення, шляхом надання доступу до державних сільськогосподарських земель з метою їх перерозподілу, тим самим намагаючись підвищити обіг земель. На думку М. Хартвігсена, провал інституту земельних банків, в першу чергу, пов'язаний з помилками загальної земельної політики в країнах ЦСЄ і в той же час відсутністю координації між відповідальними органами за проведення консолідації земель і органами щодо управління державним землями сільськогосподарського призначення, які перебувають у землях запасу чи резервного фонду.

Використання інституту державних земельних банків з метою структурного розвитку сільського господарства без паралельного застосування механізму консолідації земель сільськогосподарського призначення, значно обмежує ефективність діяльності земельних банків та їх результативність. І навпаки, дуже важко реалізувати програму з консолідації земель, особливо на добровільних засадах, без підтримки державного земельного банку. Отже, існує необхідність у встановленні політичних рекомендацій щодо діяльності земельного банку в якості підтримки проведення консолідації земель та отримання практичного (польового) досвіду з поєднання цих двох заходів.

Немало важним питанням при проведенні консолідації земель сільськогосподарського призначення є, також, вибір методичного підходу: комплексний і примусовий або простий і добровільний. Дослідження показали, що країни ЦСЄ до сих пір не знайшли в повній мірі свої підходи до консолідації земель сільськогосподарського призначення. Оскільки це питання є актуальним і для України, тому розглянемо більш детально ці методичні підходи на прикладі країн ЦСЄ.

Основною перевагою комплексної і примусової консолідації земель сільськогосподарського призначення є те, що межі всіх земельних ділянок, які приймають участь в проекті і знаходяться у границях проектної території, «стираються» на кадастровій карті, а замість

них формуються новий за структурою земельний масив з набагато меншою кількістю ділянок. Як правило кожному землевласнику, що приймає участь у проекті, надається по одній земельній ділянці, але більшого розміру та правильної форми. Отже, такий підхід дає позитивні результати з точки зору зменшення рівня фрагментації власності на землю. Застосування комплексної і примусової консолідації земель дає можливість інтегрувати проект консолідації земель з місцевими потребами розвитку сільського господарства і сільських територій, охорони земель та навколишнього середовища тощо через розробку та реалізацію проекту розвитку територіальної громади. В Україні така інтеграція можлива через схеми землеустрою і техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць. До наступного позитивного моменту використання цього методичного підходу відноситься повне оновлення та перевірка кадастрових даних державного земельного кадастру та реєстру прав власності на землю, включаючи польові кадастрово-геодезичні роботи.

Проте, дослідження процесу проведення комплексної і примусової консолідації земель сільськогосподарського призначення у країнах ЦСЄ показує наявність цілої низки недоліків застосування такого методичного підходу. По-перше, такий підхід забирає багато часу, а сам процес консолідації досить тривалий. Так, у Чеській Республіці реалізація комплексної консолідації займає 5-6 років; у Словаччині – 7-8 років; Словенії – 5 років; Польщі – 4 роки, але додатково 3 роки займають переговори між учасниками проекту для отримання більшості голосів [8, с. 404]. Звісно, що довготривалі проекти тягнуть за собою додаткові витрати і є більш дорогими, принаймні в порівнянні з простими і добровільними проектами. Тому, другим недоліком є висока вартість робіт з реалізації проектів щодо консолідації земель. Країни ЦСЄ, як і Україна, мають багато нагальних проблем пов'язаних з розвитком сільського господарства та сільських територій, які залишаються невирішеними з причини обмеженості державних бюджетів, що призводить до неможливості реалізації комплексних проектів з консолідації земель сільськогосподарського призначення в необхідних масштабах.

Наступним недоліком комплексної і примусової консолідації земель є те, що участь в ній приймають лише земельні ділянки, що знаходяться в межах проектної території. Для країн

ЦСЕ така умова є дещо проблематичною, оскільки землевласники часто можуть мати земельні ділянки не тільки в межах проектної території проведення консолідації земель, але й за її межами, що не дозволяє для таких власників вирішити проблему фрагментації земель повністю. За таких умов логічним рішенням може стати збільшення площі території проекту, але відтак фахівці з консолідації земель можуть у кінцевому підсумку зіштовхнутися з тисячами землевласників, що обумовить додаткові труднощі у перемовинах, відповідно збільшить затрати часу і вартість проекту.

Використання комплексної і примусової консолідації земель сільськогосподарського призначення, як це свідчить досвід країн ЦСЕ [6, 8], не призводить до збільшення площ сільськогосподарських землеволодінь та ферм, а це передбачає проведення додаткових заходів щодо забезпечення економічної життєздатності таких господарств. Таким чином, усувається тільки половина проблеми фрагментації сільськогосподарських земель.

Інший недолік примусової консолідації земель пов'язаний з низькою довірою до органів державної влади. Сільське населення в багатьох країнах ЦСЕ боїться втратити свою землю після закінчення консолідації земель, оскільки вони часто не знають про свої зобов'язання та очікувані результати. Наприклад, у країнах колишньої Югославії і Польщі консолідація земель досі дискредитована попереднім негативним досвідом. Це обумовлено тим, що особи, які відповідальні за прийняття рішень, часто утримуються від участі в дискусіях стосовно болючого питання перерозподілу прав власності на землю, обґрунтування доцільності проведення консолідації, наслідків не прийняття учасниками консолідації проекту перерозподілу земель.

Основною перевагою простої і добровільної консолідації земель є простота і відносно дешевизна процесу перерозподілу земель. Такий підхід дозволяє землевласникам продавати за бажанням усі або частину своїх земельних ділянок, в той час як інші учасники консолідації купують додаткові земельні ділянки з метою збільшення площ сільськогосподарських землеволодінь та господарств. Наприклад, у Німеччині та Нідерландах такий методичний підхід до консолідації земель сільськогосподарського призначення зазвичай застосовується для обмеженої кількості учасників-землевласників, як правило в межах 10-20 [15].

Іншою сильною стороною такої консолідації є сам по собі добровільний підхід. Участь в проекті ініціюється за пропозицією самих місцевих зацікавлених сторін і звісно, що вони будуть брати участь в консолідації тільки якщо вони переконані в отриманні вигоди від проекту. Наприклад, використовувати менше земельних ділянок за кількістю, але більшими за площею. Отже, цей підхід не представляє великої проблеми в ініціюванні – достатньо лише кілька зацікавлених землевласників і фермерів. Добровільний підхід до консолідації є більш гнучким для задоволення місцевих цілей і потреб в сфері соціально-економічного розвитку та охорони навколишнього середовища.

Проте, простий і добровільний підхід щодо проведення консолідації земель сільськогосподарського призначення має окремі обмеження у застосуванні в країнах ЦСЕ [8, с. 407]. По-перше, з використанням цього підходу результати зменшення рівня фрагментації сільськогосподарських земель будуть відносно обмеженими через добровільну участь землевласників. Так, план (проект) перерозподілу земель будується та узгоджується як один ланцюг угод і умов виконання мають бути дотримані в кожній ланці цього ланцюга, інакше він не витримає. Тобто укладання однієї угоди веде до підписання наступної, що призводить до третьої угоди і т.д. Якщо багато землевласників вирішили не брати участь у проекті, то відповідно буде важко знайти гарні (прийнятні) рішення для тих, хто хоче прийняти участь. Звісно, що легше всього домовитися з тими землевласниками, які заздалегідь заявили про свою зацікавленість в участі у проекті, в той час як інші землевласники, в тому числі землевласники які не проживають на території громади, не приймають активної участі в обговоренні результатів.

По-друге, інколи до створення плану (проекту) перерозподілу земель, під час простої і добровільної консолідації земель, висувують спрощені вимоги і залишають проектні рішення на розсуд його учасників, щоб дати їм можливість з'ясувати між собою відносини [8, с. 407]. Як правило, хто ініціює проект той і отримує вигоду від його реалізації. Так, у Болгарії під час проведення добровільної консолідації земель сільськогосподарської призначення, що фінансувалася за приватні кошти, великі корпоративні ферми (компанії) та інвестори придбали земельні ділянки у малих приватних землевласників з метою їх консолідації [15]. Крім того, проста і добровільна консолі-

дація земель обмежена проведенням лише перерозподілу земельних ділянок (не передбачає будівництво об'єктів інфраструктури – доріг, меліоративних систем тощо), а в країнах ЦСЄ, як показує практика, не інтегрується до місцевих потреб сільського господарства та розвитку сільських територій [8, с. 408].

Прості і добровільні проекти з консолідації земель сільськогосподарського призначення не сприяють активному обігу земель у межах проектної території. Так, якщо більшість зацікавлених у проведенні добровільної консолідації землевласників мають бажання обмінятися з земельними ділянками лише однакової вартості, а лише декілька землевласників бажають продавати свої ділянки і кілька власників купувати, то здійснити перерозподіл земель на добровільних засадах стає вкрай

складно. Запровадження добровільного методичного підходу, в більшості країн ЦСЄ, також, ускладнюється цілим рядом проблем пов'язаних з реєстрацією земельних ділянок. Особливо це стосується тих країн, де проекти з консолідації земель реалізуються на основі звичайної процедури купівлі-продажу земельних ділянок за відсутності відповідної законодавчої бази щодо проведення простої (спрощеної) консолідації земель.

Порівняльна характеристика сильних та слабких сторін методичних підходів до консолідації земель сільськогосподарського призначення в країнах Центральної та Східної Європи наведена у таблиці 1.

**Висновки з цього дослідження.** З вищенаведеного можна зробити висновок, що обидва класичні методичні підходи щодо прове-

Таблиця 1

**Порівняльна характеристика сильних та слабких сторін методичних підходів до консолідації земель сільськогосподарського призначення в країнах Центральної та Східної Європи**

Назва методичного підходу	Характеристика:	
	сильні сторони	слабкі сторони
Комплексна і примусова консолідація земель	<ol style="list-style-type: none"> <li>Ефективний механізм боротьби із зменшенням рівня фрагментації власності на землю.</li> <li>Дозволяє інтегруватися з регіональними (локальними) програмами розвитку сільського господарства та сільських територій, охорони земель та навколишнього середовища тощо.</li> <li>Сприяє повному оновленню (корегуванню) даних у системі земельного кадастру та реєстру прав</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Довготривалий процес (4-8 років) та повільне отримання результатів.</li> <li>Велика вартість проекту.</li> <li>Може закласти невизначеність щодо прав на землю через низький рівень довіри до органів державної влади</li> <li>Реалізація проекту потребує високого рівня технічного та інституційного забезпечення з одночасною координацією між різними установами.</li> <li>Можливість збільшення площ землеволодінь та ферм не відповідають існуючим програмам розвитку</li> <li>Реалізується за принципом все або нічого.</li> </ol>
Проста і добровільна консолідація земель	<ol style="list-style-type: none"> <li>Займає мало часу на реалізацію процесу.</li> <li>Швидке отримання результатів.</li> <li>Низька вартість реалізації.</li> <li>Добровільна участь у проекті.</li> <li>Реалізація проекту не потребує для реалізації високого рівня технічного та інституційного забезпечення.</li> <li>Дозволяє купівлю-продаж земельних ділянок.</li> <li>Досить гнучка для реалізації місцевих завдань і потреб.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Лише часткове вирішення проблем пов'язаних з фрагментацією земель та збільшенням площ землеволодінь.</li> <li>Схильність до низького рівня обігу земель.</li> <li>Надає більше переваг для економічно сильних господарств та інвесторів, ніж дрібним сімейним фермам.</li> <li>«Чутлива» до існуючих проблем пов'язаних з реєстрацією земельних ділянок.</li> <li>Обмежений вплив на процес планування перерозподілу земель пов'язаних з будівництвом об'єктів інфраструктури.</li> <li>Здійснюється лише перерозподіл земель.</li> </ol>

*Джерело: розроблено на основі [8] та власних узагальнень автора*

дення консолідації земель у країнах ЦСЄ мають більше недоліків, ніж переваг. Враховуючи певну схожість результатів земельної реформи та проблем, пов'язаних із фрагментацією земель у країнах ЦСЄ та Україні, вважаємо, що використання простого і добровільного та комплексного і примусового методичних підходів щодо консолідації земель у класичному (традиційному) розумінні в сучасних умовах розвитку земельних відносин та наявної фрагментації земель для України є неможливим. Таким чином,

існує необхідність у подальшій розробці третьої моделі консолідації земель сільськогосподарського призначення, яка б була більш придатною для умов України, ніж попередньо розглянуті класичні підходи. Мета третьої моделі консолідації земель полягає в оптимізації планування перерозподілу земель забезпечуючи кращі результати за більш спрощеної та економічно ефективної процедури. Перспективним видається вивчення цієї проблематики у подальших наших дослідженнях.

#### ЛІТЕРАТУРА:

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 / А. Мартин [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <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 : монографія / 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. Теоретичні основи консолідації земель: зміст, мета, завдання, принципи / А.М. Шворак // *Землеустрій і кадастр*. – 2008. – № 4. – С. 11-13.
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. Sabates-Wheeler R. Consolidation initiatives after land reform: Responses to multiple dimensions of land fragmentation in Eastern European agriculture / R. Sabates-Wheeler // *Journal of International Development*. – 2002. – № 14. – С. 1005-1018.
10. The Munich Statement on Land Consolidation as a Tool for Rural Development in CEE/CIS Countries : Proceedings of the International FAO Symposium on Land Fragmentation and Land Consolidation in Central and Eastern European Countries [A Gate Towards Sustainable Rural Development in the New Millennium], (Munich, 25-28 February 2002) / Food and Agriculture Organization. – FAO. – 2002. – P. 11-14.
11. van Dijk T. Complications for traditional land consolidation in Central Europe / T. van Dijk // *Geoforum*. – 2007. – № 38. – С. 505-511.
12. van Dijk T., Kopeva D. Land banking and Central Europe: future relevance, current initiatives, Western European past experience / T. van Dijk, D. Kopeva // *Land Use Policy*. – 2006. – № 23. – С. 290-92.
13. Sikor T. Land fragmentation and cropland abandonment in Albania: Implications for the role of state and community in post-socialist land consolidation / T. Sikor // *World Development*. – 2009. – Т. 37. – № 8. – С. 1411-1423.
14. Cartwright A. None of us could have been against consolidation in principle: A short history of market and policy failure in Central Eastern Europe / A. Cartwright // *Negotiating Territoriality: Spatial Dialogues Between State and Tradition*, Routledge Studies in Anthropology. – New York : Routledge, 2014. – С. 65-77.
15. Hartvigsen M. Experiences with land consolidation and land banking in Central and Eastern Europe after 1989 / Morten Hartvigsen: FAO Land Tenure Working Paper. Rome : FAO, 2015. – № 26. – С. 10-15.