

КОНСОЛІДАЦІЯ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ, ЯКІ ЗАЗНАЛИ ЗАЛІСНЕННЯ

М.А. МАЛАШЕВСЬКИЙ,

E-mail: mykola.malashevskyi@gmail.com

Інститут землекористування НААН України

О.А. МАЛАШЕВСЬКА,

E-mail: olenamalashevaska@gmail.com

Національний університет біоресурсів та природокористування
України

Анотація. У статті розглядається питання оптимізації лісогосподарського і сільськогосподарського землекористування в умовах природного заліснення відповідно до цілей сталого розвитку. Актуальність дослідження обумовлена необхідністю розширення площ під лісами відповідно до законодавчих ініціатив, необхідністю упорядкування сільськогосподарських земель, покращення стану навколишнього природного середовища в умовах недостатньої лісистості. Запропоновано вирішення проблеми самозаліснених земельних ділянок сільськогосподарського призначення у процесі консолідації земель. Виокремлено підходи до вирішення проблеми природного заліснення сільськогосподарських земель, обґрунтовано переваги та перспективи консолідації земель, порівняно із іншими підходами. Запропоновано залучення земельних ділянок, віднесених до відумерлої спадщини та невитребуваних паїв до процесу перерозподілу земель при консолідації земель. Запропоновано адаптувати методiku перерозподілу земель у складі консолідації земель до умов природного заліснення сільськогосподарських земель. У результаті перерозподілу досягнуто збереження дерев на заліснених земельних ділянках, формування єдиного консолідованого масиву лісу, покращення конфігурації земельних ділянок, оптимізовано дорожню мережу. Отримані результати можуть бути використані в при реалізації екологічної ініціативи «Масштабне заліснення України»; в наступних наукових дослідженнях які стосуються просторового впорядкування землеволодінь і землекористувань.

Ключові слова: заліснення земель, консолідація земель, обмін земельних ділянок, перерозподіл земель, сільськогосподарські землі.

Актуальність.

На даний час недостатня лісистість території України є однією із основних проблем у сфері охорони навколишнього природного середо-

вища та природних ресурсів, які негативно впливають на здоров'я людей та сталість екосистем [1]. Указом «Про деякі заходи щодо збереження та відтворення лісів» Президент України постановив започаткувати

з 2021 року реалізацію екологічної ініціативи «Масштабне заліснення України». Серед проблем заліснення ключову роль відіграє просторовий аспект – пошук та правове обґрунтування залучення земель, які дозволять досягти заявленої мети [2] – за 10 років збільшити площі лісів на один мільйон гектарів.

Як правило, для заліснення розглядаються землі запасу, деградовані, малопродуктивні та порушені землі. Нині значна увага надається самозалісненням земельних ділянок: за експертними даними в Україні є від 300 до 500 тисяч гектарів необлікованих молодих лісів [3]. Законодавством [4] передбачається ідентифікація самозаліснених та придатних для створення лісів земельних ділянок саме державної та комунальної форм власності. Відповідно до експертних суджень, більшість самозаліснених земельних ділянок відносяться до земель державної та комунальної власності, значна частина є сільськогосподарськими землями. Обґрунтування залучення земельних ділянок приватної форми власності, які внаслідок невикористання зазнали наслідків заліснення, на даний час є особливо дискусійним питанням.

У контексті сталого розвитку проблему розширення заліснених територій пропонується розглядати з точки зору оптимізації просторових характеристик сільськогосподарських та лісгосподарських землекористувань. З цією метою пропонується пропонується новий підхід, який полягає у вирішенні проблеми самозаліснених земельних ділянок, збереження самозаліснення та розширення площі лісів шляхом консолідації земель.

Аналіз останніх досліджень та публікацій.

На даний час широко досліджується питання проведення консолідації земель в складних умовах, зокрема, у працях А. Hendricks, А. Vitikainen, D. Demetriou, R. Giovarelli, D. Bledsoe, M. Hartvigsen, J. Thomas; впровадження лісової консолідації земель – у працях N. Neykov, U. Kies, M. Koch, K. Kolis. Проте, питання консолідації земель в умовах природного заліснення на даний час не розглядалося в достатній мірі.

Мета дослідження – обґрунтування проведення консолідації земель з метою вирішення проблеми природного заліснення сільськогосподарських земель.

Матеріали і методи дослідження.

На даний час проблема самозаліснення сільськогосподарських земель межує з проблемою недостатньої лісистості. Зауважимо, що процеси заліснення є одним із факторів, які негативно впливають на ефективність сільськогосподарської діяльності [5], спричиняють додаткові витрати для приведення земельних ділянок у стан, придатний для сільськогосподарської діяльності. Для землекористувань, які зазнали природного заліснення, підіймається питання доцільності зміни виду використання таких земель, включення їх до земель лісового фонду [6].

Вирішити проблему природного заліснення сільськогосподарських земель можливо декількома принциповими способами (рис. 1). В більшості випадків заліснені земельні ділянки сільськогосподарського призначення розчищаються від молодих дерев.



Рис. 1. Принципові підходи до вирішення проблеми природного заліснення сільськогосподарських земель

Іншим варіантом є передача заліснених земельних ділянок до лісового фонду, тобто, зміна виду використання земель. Така альтернатива широко розглядається, проте, має деякі слабкі сторони, зокрема, стосовно приватних землеволодінь [7].

Для земельних ділянок приватної власності зміна виду використання повинна бути ініційована власником. Відповідно до існуючих досліджень на практиці власники не зацікавлені в цьому [7], ініціативи щодо формування лісів в Україні у приватній власності знаходиться на етапі обговорення.

Збереження природного заліснення на сільськогосподарських землях можливе у результаті викупу заліс-

нених земельних ділянок. Такий підхід має ризики на етапах погодження продажу та визначення викупної ціни. Ключове значення має зацікавленість землевласника у продажі земельної ділянки.

Пропонується збереження природно заліснених земельних ділянок і включення їх до земель лісового фонду шляхом проведення заходів щодо консолідації земель [9]. При цьому можливо комплексно вирішити низку проблем, пов'язаних із просторовими недоліками сільськогосподарських землеволодінь [8]. Відповідні заходи базуються на перерозподілі земель [9, 10]. Мова йде про обмін заліснених земельних ділянок на по-

передньо викуплені територіальною громадою незаліснені земельні ділянки; обмін заліснених земельних ділянок на земельні ділянки, сформовані на резервних територіях. На заключному етапі виконується перерозподіл земель. У результаті для заліснених земельних ділянок комунальної власності змінюється цільове призначення на землі лісового фонду. В умовах достатньої пропозиції продажу земельних ділянок (в т.ч. незаліснених) або наявності резервних земель державної та комунальної власності, запропонований підхід має переваги, порівняно із альтернативними.

У процесі консолідації земель пропонується залучати земельні ділянки запасу, земельні ділянки, які визначають як «невитребувані паї», «відумерла спадщина, земельні ділянки, які з'являться в процесі перерозподілу при оптимізації землекористування (наприклад, при оптимізації дорожньої мережі). Землі, які відносяться до відумерлої спадщини або невитребуваних паїв займають значну площу. Відповідно до експертних суджень, лише відумерла спадщина становить близько 10-15% земельних ділянок кожного масиву земель сільськогосподарського призначення, близько 1 млн гектарів загалом.

Відповідно до положень Цивільного кодексу України [11], земельні ділянки, визнані судом відумерлою спадщиною, переходять у власність територіальної громади за місцем знаходженням.

«При цьому, якщо до 1 січня 2025 року власник невитребуваної земельної частки (паю) або його спадкоємець не оформив право власності на земельну ділянку, він вважається таким, що відмовився від одержання земельної ділянки.

Невитребувана земельна частка (пай) після формування її у земельну ділянку у встановленому порядку передається у комунальну власність територіальної громади, на території якої вона розташована. Протягом 7 років з дня державної реєстрації права комунальної власності на таку земельну ділянку забороняється передача її у приватну власність (крім передачі її власнику невитребуваної земельної частки (паю) або його спадкоємцям)» [11].

Результати дослідження.

З метою реалізації поставлених завдань адаптована загальна методика перерозподілу [12]. Проект консолідації земель направлений не лише на збереження дерев на заліснених земельних ділянках, а й на формування єдиного консолідованого масиву лісу, покращення конфігурації земельних ділянок, оптимізацію дорожньої мережі [9]. Відповідно до цілей перерозподілу розробляється попередній план (формуються лісові та сільськогосподарські проектні масиви). Надалі ініціюється викуп заліснених земельних ділянок (за згодою землевласників), залучаються резервні території, здійснюється викуп незаліснених земельних ділянок загальною площею, яка дозволить здійснити перерозподіл. Виконується моделювання перерозподілу на основі евристичного підходу [13, 14] або оптимізаційного підходу [15].

На заключному етапі визначаються параметри перерозподілених земельних ділянок (площа, конфігурація, розміщення), виконується проектування земельних ділянок в проектних масивах — формується остаточний план [12].

Висновки і перспективи.

Для України важливими проблемами є недостатня лісистість території, фрагментація, нераціональна конфігурація сільськогосподарських землекористувань, природне заліснення сільськогосподарських земель. Пропонується комплексне вирішення вказаних проблем шляхом проведення консолідації земель з метою раціоналізації сільськогосподарського та лісогосподарського землекористування. Запропоновано розширення площі лісових земель за результатами перерозподілу земельних ділянок та обміну заліснених земельних ділянок. Пропонується залучати земельні ділянки відумерлої спадщини та невитребувані паї.

У результаті перерозподілу досягається збереження дерев на заліснених земельних ділянках, формування єдиного консолідованого масиву лісу, покращення конфігурації земельних ділянок, оптимізація дорожньої мережі.

Проведення консолідації земель має такі переваги, як можливості максимального залучення земельних ділянок через механізми перерозподілу земель, можливості формування лісо- та сільськогосподарських землекористувань з просторовими характеристиками, які відповідають завданням сталого розвитку території.

Список використаних джерел

1. Про схвалення Стратегії екологічної безпеки та адаптації до зміни клімату на період до 2030 року: Розпорядження / Кабінет Міністрів України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1363-2021-%D1%80#Text>.
2. Глава держави дав старт проекту «Зелена країна», спрямованому на захист природи та довкілля в Україні / Офіційне інтернет-представництво Президента України. URL: <https://www.president.gov.ua/news/glava-derzhavi-dav-start-proektu-zelena-krayina-spryamovanom-68865>.
3. Самосійні ліси можуть збільшити лісистість України на 300 000 га / Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України. URL: <https://mepr.gov.ua/news/37489.html>.
4. Про деякі заходи щодо збереження та відтворення лісів: Указ № 228/2021 від 07.06.2021 / Президент України // Офіційний вісник Президента України. – 2021 р. – № 17. – С. 27. – ст. 833.
5. Gniadek J. Impact of the forest succession on efficiency of the arable land production / J. Gniadek, J.M. Pijanowski, M. Śmigielski // Journal of Water and Land Development. – 2017. – № 34. — pp. 131–138.
6. Cukor J. Afforested farmland vs. forestland: Effects of bark stripping by *Cervus elaphus* and climate on production potential and structure of *Picea abies* forests / J. Cukor, Z. Vacek, R. Linda, R. Sharma, S. Vacek // PLOS ONE. – 2019. – vol. 14.
7. Необліковані ліси України: аналітична записка / МБО «Екологія-Право-Людина». URL: <http://epl.org.ua/eco-analytics/neoblikovani-lisy-ukrayiny-analitychna-zapyska/>.
8. Malashevskiy M. The possibilities of sustainable land use formation in Ukraine / M. Malashevskiy, A. Palamar, M. Malanchuk, O. Bugaienko // Geodesy and Cartography. – 2020. – №46 (2). – P. 83–88.
9. Malashevskiy M. Land Consolidation Considering Natural Afforestation / M. Malashevskiy, O. Malashevskaya // Geomatics and Environmental Engineering. – 2022. – vol. 16 (2). – pp. 5-19.
10. Malashevskiy M. The Aims and Trends of the Sustainable Land Tenure Formation in Ukraine: The Spatial Aspect / M. Malashevskiy, O. Malashevskaya // Geodesy and Cartography. – 2021. – №47 (3). – P. 131–138.

11. Цивільний кодекс України / Верховна Рада України // Відомості Верховної Ради України (ВВР) . – 2003. – №№ 40-44. – ст.356
12. Малашевський М.А. Розробка алгоритму перерозподілу земельних ділянок при консолідації земель в Україні / М.А. Малашевський, О.А. Малашевська // ScienceRise. – 2019. – №7. – С. 24-29.
13. Malashevskiy M. The swapping approach in the course of land consolidation: case study of Ukraine / M. Malashevskiy, O. Malashevskaya // Geodesy and Cartography. – 2021. – №47 (4). – P. 200-211.
14. Malashevskiy M. Reallotment over the Course of the Development of a Rural Settlement in Ukraine / M. Malashevskiy, I. Kovalchuk, O. Malashevskaya // Geomatics and Environmental Engineering. – 2021. – vol. 14 (3), 2021. – pp. 115-127.
15. Bugaienko O. The land reallocation model in the course of agricultural land consolidation in Ukraine / O. Bugaienko // Geodesy and Cartography. – 2018. – №44 (3). – P. 106–112.
- some measures for the preservation and reproduction of forests: Decree № 228/2021 on 07.06.2021. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/228/2021?lang=en#Text>.
5. Gniadek, J., Pijanowski, J.M., Śmigielski, M. (2017). Impact of the forest succession on efficiency of the arable land production. Journal of Water and Land Development, 34, 131–138.
6. Cukor, J., Vacek, Z., Linda, R., Sharma, R., Vacek, S. (2019). Afforested farmland vs. forestland: Effects of bark stripping by Cervus elaphus and climate on production potential and structure of Picea abies forests. PLOS ONE, 14.
7. ICO “Environment-People-Law” (2021). Unaccounted forests of Ukraine. Available at: <http://epl.org.ua/en/eco-analytics/neoblikovani-lisy-ukrayiny-analitychna-zapyska/>.
8. Malashevskiy, M., Palamar, A., Malanchuk, M., Bugaienko, O. (2020). The possibilities of sustainable land use formation in Ukraine. Geodesy and Cartography, 46 (2), 83–88.
9. Malashevskiy, M., Malashevskaya, O. (2022). Land Consolidation Considering Natural Afforestation. Geomatics and Environmental Engineering, 16 (2), 5-19.
10. Malashevskiy, M., Malashevskaya, O. (2021). The Aims and Trends of the Sustainable Land Tenure Formation in Ukraine: The Spatial Aspect. Geodesy and Cartography, 47 (3), 131–138.
11. Verkhovna Rada of Ukraine. (2003). The Civil Code of Ukraine. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>.
12. Malashevskiy, M., Malashevskaya, O. (2019). The land plots reallocation algorithm development in the course of land consolidation in Ukraine. ScienceRise, 7(60), 24-29.
13. Malashevskiy, M., Malashevskaya, O. (2021). The swapping approach in the course of land consolidation: case study of Ukraine. Geodesy and Cartography, 47 (4), 200-211.

References

1. Cabinet of Ministers of Ukraine (2021). On approval of the Strategy of environmental safety and adaptation to climate change for the period up to 2030. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1363-2021-%D1%80#Text>.
2. President launched the Green Country project aimed at protecting nature and the environment in Ukraine. Available at: <https://www.president.gov.ua/en/news/glava-derzhavi-dav-start-proektu-zele-na-krayina-spryamovanom-68865>.
3. Ministry of Ecology and Natural Resources of Ukraine. Self-planted forests could increase the forest area of Ukraine by 300 000 ha. Available at: <https://mepr.gov.ua/news/37489.html>.
4. President of Ukraine (2021). About

14. Malashevskiy, M., Kovalchuk, I., Malashevskaya, O. (2021). Reallotment over the Course of the Development of a Rural Settlement in Ukraine. *Geomatics and Environmental Engineering*, 14(3), 115-127.
15. Bugaienko, O. (2018). The land reallocation model in the course of agricultural land consolidation in Ukraine. *Geodesy and Cartography*, 44 (3), 106–112.

Malashevskiy M., Malashevskaya O.

THE CONSOLIDATION OF THE AFFORESTED AGRICULTURAL LAND

<http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2022.01.04>

Abstract. *The article addresses the question of the optimization of forest and agricultural land tenure in the environment of natural afforestation in accordance with the aims of sustainable development. The topicality of the research is predefined by the need for the increase of areas occupied by forests according to the legislative initiatives, need for the improvement of agricultural land, the improvement of ecology in the environment of insufficient afforestation. The resolving of the problem of self-afforested agricultural land plots in the process of land consolidation has been suggested. Approaches to the problem of natural agricultural land afforestation have been singled out, advantages and perspectives of land consolidation as compared to other approaches have been substantiated. The involvement of land plots defined as escheated inheritance and non-recalled land shares to the process of land reallotment at land consolidation has been suggested. The adjustment of the land reallotment methodology at land consolidation in the environment of natural afforestation of agricultural land has been suggested. As the result of reallotment, trees were kept on the afforested land plots, a joint consolidated forest mass was formed, the configuration of land plots was improved, road network was improved. The results can be used at the implementation of the Large-scale Afforestation of Ukraine environmental initiative, and in the following scientific research on land tenure and use spatial improvement.*

Key words: *land afforestation, land consolidation, land plot exchange, land reallotment, agricultural land.*
