

**А. С. Попов, кандидат економічних наук, доцент
Харківський національний аграрний університет ім. В.В. Докучаєва**

ЕФЕКТИВНІСТЬ ПРОВЕДЕННЯ КОНСОЛІДАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Оцінювання є діяльністю нормативного характеру і для того щоб оцінити якість проведених заходів необхідні чіткі критерії переваг і стандартів результативності. Так, при проведенні консолідації земель сільськогосподарського призначення оцінювання надає знання стосовно розходжень між очікуваними та реальними результатами проведення, що допомагає проєктувальникам на етапі оцінювання програми (плану) консолідації у прийнятті та виробленні більш оптимальних рішень і заходів.

Визначити ефективність проведення консолідації земель досить важко, оскільки досить складно провести комплексний порівняльний аналіз консолідованої території з попередньою структурою землеволодінь (земельних ділянок). Слід зазначити, що ефективність від проведення консолідації земель характеризується системою показників, які виражають співвідношення вигід (переваг) і витрат проєкту з консолідації з точки зору його учасників.

Досвід з проведення консолідації земель у країнах Європи показав, що на сьогодні немає єдиної конкретної методології для оцінювання ефективності проведення консолідації земель та реалізації проєктів щодо її впровадження. Встановлено, що для оцінки ефективності проведення консолідації земель використовують показники, які характеризують кількісні особливості просторового розташування земельних ділянок (землеволодінь), а тому показники фрагментації і консолідації земель розглядаються як схожі за ознаками. Отже, оцінювання ефективності консолідації земель таким чином зводиться до порівняння просторових умов використання земель до і після її проведення. Недолік такої порівняльної оцінки полягає у тому, що необхідний тривалий проміжок часу для її здійснення, а в окремих країнах усугубляється ще й складністю отримання необхідної земельно-кадастрової інформації.

Ефективність проведення консолідації земель слід повинна мати три складові та відповідні критерії економічної, соціальної та екологічної оцінки.

До показників економічного ефекту можна віднести: розмір державних або інших інвестицій у розробку та реалізацію проєктів з консолідації земель; скорочення транспортних витрат; зниження витрат на виробництво продукції; збільшення вартості земельних ділянок (землеволодінь). Показники соціальної ефективності консолідації земель вимірюються пріоритетами землевласників/землекористувачів і їх мотивацією, гордістю за власність, добробутом, сімейними традиціями, а також кількістю земельних спорів. Екологічна оцінка ефективності консолідації земель може проводитися з використанням двох різних підходів в залежності від об'єктів оцінки:

оцінювання конкретних проектів та планів, програм і політики. Один із способів впровадження та поліпшення екологічного аспекту консолідації земель лежить через процес освіти. Слід також зауважити, що система землекористування (стан природних ресурсів, антропогенне навантаження, ступінь участі керівних органів тощо), також, може використовуватися як екологічний показник, який відображає результати людської діяльності та її вплив на використання природних ресурсів [1, с. 145].

Встановлено, що на ефективність ведення сільськогосподарського виробництва впливає цілий ряд факторів: клімат, погодні умови, технології, інфраструктура, попит на продукцію, демографічна ситуація та ін. Але зміни у розмірі та конфігурації земельних ділянок, а відповідно і землеволодіння (землекористувань), шляховій мережі та її якості, функціонуванні меліоративних мереж також мають суттєвий вплив на ефективність сільськогосподарського виробництва. Оскільки, оцінка ефективності консолідації земель виражається різницею між результатами до і після її проведення, нами пропонується використовувати інтегральний індекс ефективності сільськогосподарського землеволодіння (землекористування) (Есг), який оцінює комплексний вплив реалізації проекту з консолідації земель на ефективність сільськогосподарського виробництва. Частковими складовими такого інтегрального індексу є коефіцієнти: фрагментації земель, конфігурації, просторових характеристик, компактності структури землекористування.

Коефіцієнти, що впливають на значення інтегрального індексу ефективності організації землеволодіння (землекористування), відбираються так, щоб вони: віддзеркалювали зміни у поліпшенні умов використання земель, що виникають в результаті реалізації проекту з консолідації земель; були незалежними один від одного; були вимірюваними, достеменними та простими. Дотримуючись цих правил і спираючись на попередні дослідження, нами у табл. 1 наводиться перелік таких відібраних коефіцієнтів.

Включення коефіцієнту компактності структури землеволодіння (землекористування) до визначення інтегрального індексу ефективності сільського господарства обумовлено тим, що будь-яка порівняльна оцінка ситуації до і після консолідації земель повинна враховувати вартість земельних ділянок (землеволодіння), особливо тому, що вона (вартість), як правило, зростає після проведення консолідації. Визначення вартості сільськогосподарських угідь є не простим завданням. Загальновідомо, що ринкова вартість земельних ділянок найбільш часто використовується у якості критерію оцінки, але її застосування часто обмежується відсутністю необхідних даних для її визначення, а ринкова ціна не повністю відображає естетичну, соціальну або психологічну цінність, яку ця земля може мати для її власника. Саме тому, коефіцієнт компактності структури землеволодіння (землекористування) включає в себе не лише елементи розміру, конфігурації та розпорошеності земельних ділянок, але й якісну (вартісну) відмінність між ними.

Коефіцієнт компактності структури землеволодіння (землекористування) не залежить від розміру сільськогосподарського господарства, а тому має

порівняльну цінність для аналізу структури землекористування до і після проведення консолідації земель.

Таблиця 1

Перелік коефіцієнтів для розрахунку інтегрального індексу ефективності сільськогосподарського землеволодіння (землекористування)

Фактор	Коефіцієнт
Землеволодіння (землекористування)	Коефіцієнт фрагментації земель
	Коефіцієнт конфігурації
	Коефіцієнти компактності та видовження
	Коефіцієнт протяжності меж
Інфраструктура сільськогосподарського землеволодіння (землекористування)	Коефіцієнт просторової віддаленості
	Коефіцієнт черезсмужжя
	Коефіцієнт щільності доріг (<i>співвідношення довжини (польових) шляхів до загальної площі території, що підлягає консолідації</i>)
	Коефіцієнт компактності структури землеволодіння (землекористування)
Водні ресурси	Коефіцієнт забезпечення меліоративною системою (<i>співвідношення довжини зрошуваних та осушуваних систем до загальної площі території, що підлягає консолідації</i>)
	Коефіцієнт забезпечення водними ресурсами (<i>співвідношення між доступним та необхідним водозабезпеченням</i>)

Особливість застосування інтегрального індексу ефективності сільськогосподарського землеволодіння (землекористування) при оцінюванні результатів проведення консолідації земель сільськогосподарського призначення полягає у вільному виборі параметрів, які більш повно віддзеркалюють підсумки впровадження заходів з консолідації земель і визначенні вагових коефіцієнтів для кожного з них у відповідності до встановлених пріоритетів.

Список використаних джерел: 1. Crecente R., Alvarez C., Fra U. Economic, social and environmental impact of land consolidation in Galicia. *Land Use Policy*. 2002. № 19. P. 135–147.