

*Г.В.ЧЕРЕВКО, доктор економічних наук, професор  
Львівський національний аграрний університет*

## Консолідація земельних угідь у сільських регіонах як чинник їх розвитку: досвід Польщі



Проблема поліпшення використання земельних угідь практично не втрачає своєї актуальності в Україні, особливо в сільському господарстві та на селі в цілому. Тому для нас становлять певний інтерес результати вивчення досвіду розв'язання вказаної проблеми у країнах, які займаються цим більш ефективно, що характерно і для найближчої для нас сусідньої країни – Польщі, у сільських регіонах якої останніми роками відбулися величезні позитивні зміни, в т.ч. й у використанні земельних угідь. Завдяки державній підтримці у Польщі вдалося реалізувати кілька досить масштабних цільових проектів за участю фондів і грантів ЄС, у ході чого переслідувалося дві основні мети: консолідація земельних ділянок із метою підвищення ефективності їх використання та відновлення ефективного функціонування сільських регіонів на засадах зрівноваженого їх розвитку.

Пошуком можливих шляхів консолідації земельних ділянок у сільському господарстві досить продуктивно в Україні займаються такі вчені, як В. Амбросов, А. Данкевич,

М. Калінчик, Л. Мельник, В. Нелеп, П. Саблук, А. Сохнич, А. Третяк, М. Федоров, А. Юрченко й ін. Однак зазначена проблема так і залишається практично нерозв'язаною, що формує широке поле для подальших наукових досліджень у цьому напрямі.

Мета статті – представити результати аналізу досвіду Польщі в розв'язанні проблеми поліпшення використання земельних фондів у контексті реалізації концепції зрівноваженого розвитку сільських регіонів у рамках міжнародних проектів та за активної координаційної й фінансової участі держави та можливого застосування цього досвіду в Україні.

Незалежно від організаційно-правової форми господарювання і характеру земельних відносин ефективність сільськогосподарського виробництва є вищою за умови використання великих земельних масивів. У США та країнах Західної Європи розвиток сільськогосподарського виробництва супроводжується використанням сучасних технологій і техніки на великих масивах земель, що дало змогу підвищити продуктивність праці за останні 30 років у 2-3 рази. Кількість великих ферм у США постійно збільшується, вони створюють справжню перевагу держави на світовому ринку сільськогосподарських продуктів. Нині їх налічується 157 тис., або трохи більше 8%, але вони виробляють 73% продукції галузі, одержують 78% чистого прибутку від загального прибутку по всіх фермах. Саме великі підприємства забезпечують на сучасному етапі продовольчу безпеку США<sup>1</sup>. Досвід США дає підстави стверджувати, що малі земельні ділянки не дають можливості використовувати

<sup>1</sup> Амбросов В. Механізми ефективного функціонування агроформувань / В. Амбросов, Т. Маренич // Економіка України. – 2006. – № 6. – С. 64.

вати переваги меліорації, сівозмін, хімічних засобів і високопродуктивної техніки, тобто найбільш важливих чинників індустріалізації та зростання ефективності аграрного сектору економіки<sup>1</sup>.

У Меморандумі країн ЄС відзначено, що жодні подальші поліпшення не можуть бути запроваджені у сільське господарство без збільшення розміру ферм, а стратегічною політикою ЄС є «зелений план Європи» або «план Мансхолта»: витіснення з ринку дрібних виробників і перевага розвитку великому капіталістичному фермерству за допомогою державних субсидій та значно нижчого, ніж дрібним підприємцям, рівня податку на майно тощо<sup>2</sup>.

В економічній літературі консолідацію земель визначають, виходячи з її мети і цілей, як «сукупність юридичних, соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на оптимізацію розмірів і розміщення земельних ділянок, створення сприятливих умов для суб'єктів господарювання з метою організації раціонального та ефективного використання землі в інтересах власника або землекористувача й суспільства загалом»<sup>3</sup>, а стосовно сільськогосподарських земель – як «формування через землеустрій оптимальних за розмірами, конфігурацією та іншими складовими елементами раціонального землекористування, узгодженого з раціональним використанням водних, рекреаційних, природно-заповідних, трудових та інших сільських ресурсів»<sup>4</sup>. Дещо простіше і зрозуміліше трактують явище консолідації земельних угідь польські вчені. Вони розуміють її як заходи, суттю яких є переміщення меж володіння землею зі збереженням еквівалентності угідь – якісної й

поверхневої, метою яких є підвищення ефективності використання цієї землі. Нині згідно з ідеєю багатофункціонального розвитку консолідація земельних угідь повинна доповнювати заходи, спрямовані на комплексний розвиток сільських територій та, в кінцевому підсумку, перебудову всієї аграрної структури цих територій, що особливо актуально для сільських регіонів, яким загрожує депопуляція<sup>5</sup>.

Загальною рисою, характерною для сутності проектів, реалізованих у Польщі в ході виведення сільського господарства на якісно новий рівень господарювання, а сільських регіонів – на якісно новий рівень життя їхнього населення, є дотримання рівноправності всіх форм і типів землекористування, серед яких не бракує також видів економічної активності, безпосередньо не пов'язаних із сільським господарством. Це, як показує досвід, забезпечує швидше одержання належної окупності інвестиційних коштів та створення нових джерел доходу сільського населення (наприклад, з агротуризму чи сільського або «зеленого» туризму). Реалізація пілотних проектів здійснювалася шляхом активізації місцевих органів самоврядування й локальних спільнот завдяки паралельній реалізації різних проектів лідерства та обміну регіональним досвідом у моніторинговому режимі. Характерним є також зміна акцентів у державній політиці щодо розвитку села – якщо раніше вона була спрямована практично виключно на стимулювання виробничих потужностей сільського господарства (як у плані кількості, так і якості), то на сучасному етапі основним напрямом її здійснення є зрівноважений розвиток сільських регіонів. Все більш відчутною є підтримка державою розвитку місцевих ініціатив, що стосуються надання локальному сільському господарству багатофункціонального характеру.

Основними проектами, спрямованими на комплексний розвиток сільських територій у Польщі на основі консолідації земельних угідь, є проекти LEADER<sup>6</sup> та IBRD<sup>7</sup>.

<sup>1</sup> Амбросов В. Великотоварні підприємства як основа впровадження інновацій / В. Амбросов, Т. Маренич // Економіка АПК. – 2007. – № 6. – С. 15–18; Данкевич А.С. Розвиток орендних земельних відносин у сільському господарстві / А.С. Данкевич // Економіка АПК. – 2007. – № 7. – С. 47–50; Мельник Л.Л. Концептуальні засади визначення оптимального співвідношення використання власних і орендованих земель в аграрному виробництві / Л.Л. Мельник // Агросвіт. – 2009. – № 1. – С. 5–9; Черняков В.А. Роль і місце крупнейших сельскохозйственных предприятий в аграрном секторе США / В.А. Черняков // Экономика сельскохозйственных и перерабатывающих предприятий. – 2001. – № 5. – С. 9–12.

<sup>2</sup> Калінчик М. Що буде, якщо запровадити ринок землі? / М. Калінчик // Пропозиція. – 2007. – № 4. – С. 6.

<sup>3</sup> Шворак А.М. Теоретичні основи консолідації земель: зміст, мета, завдання, принципи / А.М. Шворак // Землеустрій і кадастр. – 2008. – № 4. – С. 11.

<sup>4</sup> Ткачук Л.В. Консолідація земель: ефективне використання та охорона в умовах трансформації земельних відносин: моногр. / Л.В. Ткачук. – Львів: Львівський нац. аграр. ун-т, 2009. – С. 129.

<sup>5</sup> Kuśmierz-Gozdalik U. Co daje scalenie gruntów / U. Kuśmierz-Gozdalik // Wieś jutra. – 2001. – #12(41). – S.30-31.

<sup>6</sup> Назва LEADER є акронімом повної назви на французькій мові: Liaisons Entre Actions de Development de L'Economie Rurale (зв'язки між діями з господарського розвитку села).

<sup>7</sup> Institution Building for Rural Development – Створення інституцій для розвитку села.

### LEADER – новий підхід до розвитку села

Проект LEADER був сформований ще у 90-х роках як інтегральний підхід до розв'язання проблем розвитку села з погляду окремого регіону (територіальний підхід) на основі активізації його населення (партиципативний підхід). Позитивні результати реалізації цього проекту дали підстави для наступної реалізації проекту LEADER II (включення інноваційних заходів створенням експериментальних лабораторій) та LEADER III+ (поширення результатів реалізації попередніх програм на всю країну). Основними пріоритетами останнього є: якнайкраще використання природних ресурсів

і культурної спадщини, в т.ч. підвищення вартості сільських регіонів; поліпшення якості життя у сільських регіонах; створення додаткової вартості локальних продуктів, особливо завдяки спільним діям, що полегшують дрібним виробникам доступ до ринку; використання нових технологій та know-how із метою підвищення рівня конкурентоспроможності продукції й послуг, що походять із сільських регіонів.

Структура використання коштів даного проекту включала три основні напрями діяльності (табл. 1).

Основні етапи реалізації зазначеного проекту здійснювались із певним інтервалом (табл. 2).

### 1. Основні напрями використання коштів за проектом LEADER +<sup>1</sup>

Основні напрями алокації коштів	Сума, млн євро
Підтримка зінтегрованих стратегій розвитку даної території, що мають характер пілотних і формуються «знизу-догори»	4377,6
Підтримка співпраці між окремими територіями	504,8
Створення мережі	68,7

### 2. Основні етапи реалізації проекту LEADER в Польщі<sup>2</sup>

ЕТАП	Рік реалізації	Зміст	Масштаб
LEADER I	1991-1994	Ініціація	217 регіонів
LEADER II	1994-2000	Поширення	Більше 1000 регіонів
LEADER +	2000-2006	Консолідація	Усі сільські регіони

Ефективна реалізація проекту LEADER є результатом дотримання в ході його виконання основних засад:

планування заходів з урахуванням сильних сторін кожного даного регіону. На початку проект LEADER впроваджувався у регіонах із специфічними проблемами (наприклад, у гірських або малонаселених). Нині він має поширитися на всю територію країни. Обов'язковою умовою його запровадження у кожному регіоні є наявність в останньому ознак сільського, низька густина населення та проживання мешканців від 10 до 100 тис.;

спрямованість заходів проекту «знизу-догори», що уможливорює всім учасникам його реалізації відчувати свою важливість у процесі прийняття рішень щодо зрівноваженого розвитку конкретного регіону;

інноваційний, експериментальний характер. Для досягнення реального прогресу в

розвитку конкретного регіону потрібні переважно нові ідеї, помисли й методи. З цією метою LEADER заохочує спільноти до ризику експерименту, який, навіть якщо закінчується невдало, дає змогу заінтересованим учасникам краще або інакше реагувати в майбутньому. Результатом експерименту є своєрідна «збірна» наука, яка може змінювати сприйняття середовища і ситуації, світогляд, позицію та вишукувати спільні цілі для наступних дій;

інтегрований спосіб мислення й дій. Зрівноважений розвиток регіону вимагає інтеграції багатьох елементів: суспільних процесів, аспектів охорони середовища, культурних цінностей та економічної життєздатності;

локальне управління засобами й коштами. Проект серйозно трактує відповідальність локальної спільноти за розвиток і делегує управління коштами на максимально

<sup>1</sup> Джерело: [www.Punktu.Kontaktowego.LEADER.III+](http://www.Punktu.Kontaktowego.LEADER.III+); [agri-leader@cec.eu.int](mailto:agri-leader@cec.eu.int); <http://europa.eu.int/comm/leaderplus>.

<sup>2</sup> Nowe podejście do rozwoju obszarów wiejskich w Polsce: Doświadczenia projektu „Budowanie Instytucji na Rzecz Rozwoju Wsi w Pilotażowych Regionach Polski – IBRD”. – Leżajsk. – 2004. – S.6.

найнижчий рівень. Це дає змогу пристосувати необхідні рішення до динамічних умов та швидко й адекватно реагувати на нові місцеві ініціативи, при цьому забезпечуючи прозорість у розпорядженні фінансами. Партнери можуть займатися цим самі або передати ці функції спеціалізованим інституціям;

багатосекторний підхід – забезпечення участі в запланованих заходах громадського та приватного секторів. Оскільки LEADER, як і вся політика ЄС, розглядає громадський сектор як такий, що сприяє реалізації заходів щодо розвитку регіону, представники приватного сектора (як економічної, так і соціальної сфери) у Локальній Групі Дій (в органі, що приймає рішення) повинні мати більше 50% голосів. Слід також дотримувати репрезентативної участі як чоловіків, так і жінок із метою максимального використання вказаних Груп;

створення мережі – на локальному, державному й міжнародному рівнях. LEADER трактує обмін досвідом і знаннями щодо зрівноваженого розвитку між різними сільськими регіонами в Європі як умову довготермінової стабільності дій та їх ефективності.

Головною і важливою особливістю проекту LEADER є його здатність пристосовуватися до різноманітних умов різних регіонів.

Позитивний досвід реалізації проекту LEADER у контексті динамічної Спільної Сільськогосподарської Політики ЄС вказує, що майбутня політика зрівноваженого розвитку сільських регіонів в Україні повинна концентруватися навколо основних трьох напрямів:

підвищення конкурентності сільськогосподарського та лісового секторів. Даний напрям передбачає здійснення наступних основних заходів: розвиток людських ресурсів, капітальні інвестиції, заходи щодо підвищення якості ресурсів і продукції;

охорона середовища, землевпорядкування. Основні види заходів у цьому напрямі охоплюють зрівноважене використання сільськогосподарських та лісових земель, зменшення негативного впливу сільського господарства й лісівництва на формування сільської території та навколишнього середовища;

розвиток сільських регіонів у його широкому розумінні. До основних заходів цього напрямку належать підвищення якості життя у сільських регіонах, підтримка диверсифікації напрямів господарювання на селі щодо розвитку позасільськогосподарської діяльності й послуг, підвищення атракційності сільських регіонів для інвесторів і населення, розвиток інтеграційних економічних зв'язків на селі.

IBRD<sup>1</sup> – реалізація та ефекти

Створення проекту IBRD пов'язано із двома його джерелами:

землевпорядкуванням, зокрема консолідацією земельних ділянок, що мали місце в ході співпраці Міністерства сільського господарства та розвитку села Польщі та DLG<sup>2</sup>, основним напрямом якої було розв'язання проблем багатofункціонального використання сільських територій. Цей проект реалізовувався на територіях Люблінського й Дольношльонського воєводств, і в ході його реалізації здійснювалось упровадження систем географічної інформації, інтегрованого використання земель, навчання польських урядовців у сфері різних аспектів використання землі та управління проектами;

спільним проектом Міністерства праці і соціальної політики Польщі та Міністерства соціальних проблем і зайнятості Голландії, який розпочався у 2000 році у Підкарпатському воєводстві. Метою реалізації цього проекту було забезпечення стабільного зрівноваженого розвитку економіки, екології та культури у сільських регіонах. Реалізовували цей проект Лежайське товариство розвитку й голландська дорадча організація ЕТС, яка працювала на засадах non-profit.

У результаті проект IBRD складався із двох окремих компонентів: розвитку сільських регіонів і впорядкування використання земель. Основним завданням останнього була концентрація зусиль на консолідації земельних ділянок. Реалізація ж першого компонента мала на меті сприяння створенню у сільських регіонах інституцій сфери форму-

<sup>1</sup> Institution Building for Rural Development – Створення Інституцій для розвитку села.

<sup>2</sup> Dienst Landelijk Gebied – агенція Міністерства сільського господарства, природи та продовольства Голландії, займається управлінням використання і впорядкування землі та водних ресурсів.

вання та запровадження програм розвитку села, в т.ч. й проекту LEADER. Розбудова таких інституцій мала на меті допомогу сільським спільнотам і керівникам на рівнях держави та воєводства в ефективному «вписанні» у цілі розвитку, закладені у відповідних документах, що описують політику, й проекту розвитку села на рівні держави та ЄС, з особливим урахуванням підходу, який викладений у проекті LEADER.

Вступна фаза реалізації цього проекту тривала до січня 2004 року. Під час її здійснення були налагоджені контакти із групами заінтересованих у реалізації проектів на місцях, спільно з ними було здійснено ідентифікацію й аналіз головних проблем у розвитку сільських регіонів і пошук можливих шляхів їх розв'язання. У частині проекту, що стосувалася землевпорядкування та використання земель, було здійснено комплексний аналіз можливостей консолідації земельних ділянок у двох пілотних регіонах з метою інтенсивного залучення сільськогосподарських виробників у процес формування запиту на консолідацію земель. У частині проекту, що стосувалася розвитку села, проведено інвентаризацію, аналіз і відбір найбільш життєздатних ідей щодо головних шляхів зрівноваженого розвитку сільських регіонів, серед яких були, наприклад, екологічне сільське господарство, опікунські господарства (опіка над літніми чи хворими особами), вирощування верби на енергетичні та ремісничі потреби, сільський туризм, формування інформаційної бази розвитку регіону тощо.

Тимчасом Міністерство сільського господарства і розвитку села Польщі (МСГРС) працювало над розробкою й розвитком двох компонентів політики держави стосовно села: політики використання земельних угідь; політики розвитку сільських регіонів згідно з критеріями ЄС. У першому з наведених компонентів робота полягала головним чином у розробці законодавчих основ політики забезпечення поліпшення використання земельних угідь на основі їх консолідації, при цьому законодавчо було запроваджено вимогу оцінки впливу консолідаційних процесів на середовище сільських регіонів. У

компоненті, пов'язаній із розвитком села, проаналізовано умови, за яких можна було б запровадити заходи типу проекту LEADER у Секторну Операційну Програму «Реструктуризація і модернізація продовольчого сектора та розвиток сільських регіонів» («РМПСРСП»).

Закінченням аналітичної фази стали семінари-навчання, де всі заінтересовані у здійсненні проекту презентували й обговорювали можливі ефекти його реалізації, що, по суті, і було початком фази фактичної реалізації проекту та створення передумов для запровадження в життя проекту LEADER+.

Слід зазначити, що у сільському господарстві й у сільській місцевості південно-східної Польщі в цілому у 2000-2005 роках ситуація була досить складною: переважали дуже дрібні господарства з малими ділянками землі, які були розпорошені та неорганізовані. Можливості працевлаштування у позасільськогосподарській сфері на селі практично не було.

Вже наприкінці 2003 року МСГРС Польщі переформулювало сфери відповідальності урядовців різного рівня й основний тягар цієї відповідальності за формулювання цілей розвитку сільських регіонів та ефективне використання коштів поклато на місцеві органи влади і самоврядування, що внесло ясність у ситуацію й значно полегшило запровадження подібних проектів. А після вступу Польщі до ЄС і затвердження вищевказаної Секторної Операційної Програми бюджет, призначений на консолідацію земель, у країні зріс у 5 разів – до 81 млн злотих (близько 20 млн євро), з яких 80% становили кошти ЄС.

Основними цілями проекту IBRD були: припинення процесу подрібнення земельних ділянок у користуванні сільськогосподарських виробників, особливо у південно-східній частині країни; стимулювання процесу подання запитів на консолідацію земельних ділянок; спрощення адміністративних процедур. Крім того, проект передбачав визначення адекватних підходів до консолідаційних проектів з урахуванням необхідності вирішення більшості потреб кожної локальної спільноти, що пов'язано із поліпшенням

просторового планування сільських регіонів.

Реалізація проекту показала, що, по-перше, диверсифікація напрямів використання землі в ході її консолідації дає можливість досягнення ширшого асортименту цілей, ніж «звичайна» консолідація земельних ділянок; по-друге, консолідація землі дала помітний приріст доходу з господарства за умови, якщо його площа перевищувала 7 га. Але навіть у випадку менших площ процес консолідації землі є доцільним, оскільки вона є швидким і ефективним способом поліпшення структури господарства та підвищення доходів сільського населення понад межу бідності. Консолідація земельних ділянок є корисною для сільськогосподарських виробників, тому не слід її побоюватися, про що показують результати реалізованих пілотних проектів у кількох сільських регіонах Підкарпатського й Люблінського воєводств Польщі.

Інституційна підтримка реалізації локальних проектів консолідації земель у рамках IBRD полягала у наданні дорадчої допомоги по створенню робочих груп із включенням у них представників як воєводської, так і місцевої влади та самоврядування, а також у розробці принципів і методів роботи таких груп у сфері співпраці із заінтересованими, у сфері планування та фінансування. Головним предметом заінтересованості IBRD було поліпшення прозорості й консолідованості сфер відповідальності різних рівнів урядових інституцій та поділ між ними завдань щодо консолідації земельних ділянок.

Набутий досвід показав, що здійснення проектів консолідації земельних ділянок є процесом складним і значною мірою непередбачуваним та, як правило, займає досить багато часу й вимагає терплячості, обережності, виваженості дій від його учасників. Завжди в ході здійснення проекту виявляється, що перешкоди у його реалізації є більші, ніж сподівалося. Досить часто місцеві учасники проектів консолідації земельних ділянок займали вичікувальну позицію з тим, щоб переконатись у правильності прийнятих ними рішень щодо консолідації земельних ділянок на досвіді інших регіонів.

«І це зрозуміло, оскільки йдеться про саму есенцію життя на селі – про землю»<sup>1</sup>. Тому досить вагому роль в ефективній реалізації зазначених проектів відігравав рівень оперативності та повноти і доступності відповідної інформації. До того ж, у ході реалізації проекту IBRD у пілотних регіонах встановлено, що консолідація земельних ділянок є набагато ефективнішою, коли в ході її здійснення розв'язуються також локальні проблеми водного господарства, охорони природи та рекреації.

Позитивним досвідом реалізації проекту IBRD є й те, що в ході здійснення консолідації земельних ділянок не можна абсолютизувати економічний бік ефективності таких заходів, бо в цьому випадку будуть відкинуті як неефективні проекти в регіонах із найменшими господарствами і з найменшими шансами на їх збільшення. Тобто, економічна, екологічна та соціальна сторони ефективності консолідації земельних ділянок і здійснення розвитку сільського регіону повинні бути рівноважні.

У Волинській області вже здійснюються перші кроки на шляху реалізації цивілізованого варіанта консолідації земель. Зокрема, в рамках українсько-голландської співпраці розроблено два пілотних проекти, один з яких стосується земель навколо села Романів Луцького району (філіал кафедри економіки підприємства Львівського національного аграрного університету), інший – земель навколо села Підкормілля Любашівського району<sup>2</sup>. Реалізація таких проектів дасть можливість у короткі терміни забезпечити наближення рівня господарювання на цих територіях до цивілізованого та гарантованого сільськогосподарського виробництва і поліпшити рівень життя на цих територіях.

Таким чином, досвід здійснення у Польщі проектів консолідації земельних ділянок та розвитку на цій основі сільських регіонів показує, що механізм дії консолідації земель є досить простий і зрозумілий – за рахунок

<sup>1</sup> Nowe podejście do rozwoju obszarów wiejskich w Polsce: Doświadczenia projektu „Budowanie Instytucji na Rzecz Rozwoju Wsi w Pilotażowych Regionach Polski – IBRD”. – Leżajsk. – 2004. – S. 18.

<sup>2</sup> Головатюк М. Голландські проекти для волинян / М. Головатюк // Землепоряд. вісн. – 2009. – № 3. – С. 15–18.

об'єднання (комасації) земельних ділянок, найбільш придатних для сільськогосподарського виробництва, утворюються великі земельні масиви, господарюючи на яких виробники сільськогосподарської продукції стають конкурентоспроможнішими, зростають їхні доходи, збільшуються відрахування у місцевий бюджет, розвивається інфраструктура, збільшується кількість робочих місць і підвищується рівень зайнятості у сільській місцевості, а також добробут сільського населення, поліпшуються умови життя на селі, зростає рівень екологічної безпеки на сільських територіях за рахунок раціонального використання земельних угідь, меншою мірою придатних для сільськогосподарського виробництва.

Ефективність процесів консолідації земельних ділянок є тим вищою, чим більші її масштаби й чим більш комплексний характер вона має. Рівень комплексності консолідації земельних ділянок визначається ступенем урахування в ході її здійснення, крім економічної, ще й екологічної та соціальної сторін зазначеного процесу, а також тим, наскільки при цьому розв'язуються локальні проблеми водного і лісового господарства.

Крім того, на основі польського досвіду можна ще раз пересвідчитись у тому, що важливими чинниками успіху реалізації подібних проектів розвитку сільських регіонів є ідентифікація ключових моментів цього процесу та їх ефективне врахування в ході його здійснення. До основних із них належать: повномірне забезпечення проектів розвитку сільських регіонів і процесів консолідації земельних угідь у них необхідними фінансовими ресурсами; децентралізація відповідальності за ефективне використання

коштів проектів та перенесення її основної ваги на регіональний рівень; оптимізація співвідношення повноважень органів місцевої влади й загальнодержавного рівня у прийнятті рішень щодо здійснення процесів консолідації земель і розвитку сільських регіонів у цілому; налагодження системи оперативного інформування учасників проектів та забезпечення потрібною їм інформацією щодо ефективності перебігу подібних процесів у різних регіонах; належне інституційне й дорадницьке забезпечення; підвищення матеріальної заінтересованості учасників проектів розвитку сільських регіонів у їх ефективній реалізації шляхом обов'язкової фінансової участі в цих процесах (у середньому на рівні 10-15% від загальної суми кошторису); стимулювання розвитку лідерства серед місцевого населення у сільських регіонах та організація і проведення відповідних навчань.

У будь-якому випадку початковим етапом усіх підготовчих робіт щодо реалізації якогось із напрямів консолідації земельних ділянок в Україні, виходячи з досвіду реалізації подібних процесів і проектів у Польщі, повинна бути повна інвентаризація земельних угідь та уточнення меж земельних ділянок із тим, щоб мати повну інформацію щодо наявних земельних ресурсів у розрізі: землевласників, способів та організаційно-правових форм використання, цільового призначення тощо. Аналогічна інвентаризація наявних ресурсів економічного, екологічного й соціального характеру повинна здійснюватися при розробці та реалізації комплексних проектів зрівноваженого розвитку сільських регіонів.

---

*Представлено результати аналізу досвіду Польщі у розв'язанні проблеми поліпшення використання земельних фондів у контексті реалізації концепції зрівноваженого розвитку сільських регіонів у рамках міжнародних проектів та за активної координаційної і фінансової участі держави й можливого застосування цього досвіду в Україні.*

*Представлены результаты анализа опыта Польши в решении проблемы улучшения использования земельных фондов в контексте реализации концепции уравновешенного развития сельских регионов в рамках международных проектов и при активном координационном и финансовом участии государства и возможного применения этого опыта в Украине.*

*The results of Poland's experience of the problem of land funds use improvement solution in the context of sustainable development of rural areas conception realization in frames of international projects and by active coordinative as well as financial governmental participation and possible implementation of that experience in Ukraine are presented.*

\*