

УДК 332.2.:332.3

А. М. Третяк,

д. е. н., професор, член-кореспондент НААН України, професор кафедри геодезії та землеустрою, Білоцерківський національний аграрний університет,

ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-1154-4797>**В. М. Третяк,**

д. е. н., професор, професор кафедри геодезії та землеустрою, Сумський національний аграрний університет

ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0001-6779-1941>**Л. А. Гунько,**

к. е. н., доцент, Національний університет біоресурсів і природокористування України,

ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-9454-744X>**Н. А. Третяк,**

к. е. н., старший дослідник, старший науковий співробітник відділу проблем економіки

земельних і лісових ресурсів, Державна установа "Інститут економіки природокористування та сталого розвитку Національної академії наук України"

ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0001-7602-8606>

DOI: 10.32702/2306-6792.2023.5-6.25

ЗЕМЛЯ, ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА, ЗЕМЕЛЬНІ РЕСУРСИ, ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ, ПРИРОДНІ ОБ'ЄКТИ: ПОНЯТІЙНИЙ БАЗИС ТА ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗНАЧЕННЯ

A. Tretiak,

Doctor of Economic Sciences, Professor, Chief Researcher, Bila Tserkva National Agrarian University

V. Tretiak,

Doctor of Economic Sciences, Professor, Sumy National Agrarian University

L. Hunko,

PhD in Economics, Associate Professor, National University of Life and Environmental Sciences of Ukraine

N. Tretiak,

PhD in Economics, Senior Researcher, Public Institution "Institute of Environmental Economics and Sustainable Development of the National Academy of Sciences of Ukraine"

LAND, LAND PLOT, LAND RESOURCES, LAND USE, NATURAL OBJECTS: CONCEPTUAL BASIS AND FUNCTIONAL MEANING

Стаття присвячена дослідженню понятійного базису "земля", "земельні ресурси", "земельна ділянка", "землекористування", "природний об'єкт" в Україні, як інструменту ефективної реалізації управлінських рішень щодо основного національного багатства України. В процесі чого, авторами обґрунтовано термін "земля", поняття якого вкладає, не тільки буквальне розуміння "земля під нашими ногами", а і як ресурс, що виснажується, що складається з ґрунту, води, мінералів, рослин і тварин, а також як невід'ємна частина нашої системи життєзабезпечення та ключовий елемент наших суспільних і економічних структур. Виходячи із функцій землі в суспільстві, то її необхідно розглядати не тільки як земельно-територіальний ресурс і товар у ринковій економіці, але і як носій функції безпеки життєдіяльності людини, духовного і соціокультурного простору. Крім того, висвітлено, що терміни "земля", "землі" набувають кількісних та якісних характеристик у прив'язці до просторово-територіальних ознак, зокрема це стосується класифікації земель за їх категоріями, типами (підтипами) землекористування, характеристики земельних угідь, меліорованості. Встановлено, що в еколого-економічних відносинах держави та громадян і юридичних осіб

слід застосовувати терміни "земля" та "земельні ресурси", а в цивільних та економічних відносинах громадян і юридичних осіб — "земельна ділянка" або "землекористування", як сукупність земельних ділянок. Щодо "природних об'єктів", то встановлено, що в силу своїх функцій та ролі в житті суспільства, природних якостей та властивостей є особливими об'єктами економічного обігу та правових відносин. Оскільки, виходячи із конституційних положень природні об'єкти становлять особливу соціальну цінність для держави, тому їх обіг пов'язаний і визначений цілями збереження сприятливого для здоров'я людини та розвитку суспільства якості навколишнього природного середовища, забезпечення справедливого доступу до природних ресурсів.

It is justified that the concept of "land" invests, not only the literal understanding of "the land under our feet" and as a depleting resource consisting of soil, water, minerals, plants and animals, but also as an integral part of our life support system and a key element of our social and economic structures. Also, "land" must be considered in the context of its benefits, which go beyond simple economic or financial benefits associated with agriculture, forestry or mining. Lands are universally valued for their inherent and incredible significance in terms of religion, spirituality, aesthetics, and recreational opportunities. Accordingly, based on the functions of land in society as, in fact, a spatial operating basis and an integral natural resource — a source of food and a means of production as a carrier of social interests (land relations) and the economic conditions of the population's life in the system of public interests and relations, it must be considered not only as a land-territorial resource and commodity in a market economy, but also as a carrier of the function of security of human life, spiritual and socio-cultural space. In particular, for governments and states, land is a component of sovereignty, an instrument of power and control; for agricultural land users, land resources are a source of food and livelihood; for large businesses, land and land resources are a source of profitable assets; for the country's population, land is a public or "sacred" asset that must be protected for future generations; for the public in the field of land and nature protection in general — it is the habitat of species that should be protected; for scientists, land is a comprehensively researched component of the biosphere, which ensures vital priorities and the functioning of ecosystems due to the complex interaction of soil, water, biota, geomorphology and minerals.

The terms "land", "lands" acquire quantitative and qualitative characteristics in connection with spatial and territorial features. This concerns the classification of lands by their categories, types (subtypes) of land use, characteristics of land plots, land reclamation. Accordingly, in the ecological and economic relations between the state and citizens and legal entities, the terms "land" and "land resources" should be used, and in the civil and economic relations between citizens and legal entities — "land plot" or "land use" as a set of land plots. This is due to the fact that, firstly, the land, which is reified into land plots and land use, is the subject of interest of all categories, groups and strata of the population without exception; it is a complex knot of national, group (departmental, territorial) and individual (private) mutual claims. Hence, relations in the field of development and use of land potential have a general, universal, multi-subject, multi-dimensional and multi-level character. Secondly, land, which is embodied in land plots and land use, is a specific commodity, the economic existence of which affects not only the interests of all strata of the population, but also, through the mechanism of market price self-regulation, covers all the diversity of forms, types and aggregates of social relations as basic, and superstructures. Thirdly, the land, which is embodied in land plots and land use, as an economic category, participates in the reproductive process and in the spheres of distribution, exchange and consumption. Thus, through the mechanism of land use taxation, social functions of redistribution of land rent are implemented.

Natural objects due to their functions and role in the life of society, natural qualities and properties are special objects of economic circulation and legal relations. Based on the constitutional provisions, natural objects constitute a special social value for the state, therefore their circulation is connected and determined by the goals of preserving the quality of the environment favorable for human health and the development of society, ensuring fair access to natural resources.

Ключові слова: земля, земельна ділянка, земельні ресурси, землекористування, природні об'єкти.

Key words: earth, land plot, land resources, land use, natural objects.

ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

Розглядаючи економічну науку з просторово-часової позиції, бачимо, що земля є складний триєдиний конгломерат, як один із визначальних видів виробничих ресурсів, джерел природних благ і просторово-історичного проживання соціуму людини. Згодом земля стала об'єктом постійного вивчення та дослідження,

стала одним із фундаментальних понять економічної теорії та прикладної економіки. Згодом земля у своєму економічному понятті визначається вже як опосередкований ресурс і отримала назву земельні ресурси. Згідно статті 13 Конституції України [10] "Земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території Ук-

раїни, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності Українського народу. Від імені Українського народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених цією Конституцією". Відповідно назві статті 14, то "Земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави".

В цьому зв'язку важливими є термінологічні визначення понять "земля", "земельні ресурси", "земельна ділянка", "землекористування", "природний об'єкт". Оскільки від правильності розуміння понятійного апарату, будуть ефективніше здійснюються управлінські рішення щодо земельних ресурсів, землекористування, земельної ділянки, природного об'єкта, а найголовніше до основного національного багатства України — землі. Цим і зумовлюється актуальність дослідження понятійного апарату.

МЕТА ДОСЛІДЖЕННЯ

Метою статті є дослідження понятійного базису "земля", "земельні ресурси", "земельна ділянка", "землекористування", "природний об'єкт" в Україні, як інструменту ефективної реалізації управлінських рішень щодо основного національного багатства України.

ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ ДОСЛІДЖЕННЯ

Для аналізу здійснено дослідження певної частини тезаурусного каркасу теорії розвитку понятійного базису "земля", "земельні ресурси", "земельна ділянка", "землекористування", "природний об'єкт" в Україні та світовому співтоваристві через пошукову систему Google (табл. 1).

За даними таблиці 1, можна зробити висновок, що абсолютним чемпіоном за згадуваннями у Всесвітній мережі Інтернет Google є англomовного терміну "Land use (землекористування)" — 4,8 млрд. згадувань, на другому місці — "Earth (земля)" — 4,2 млрд. згадувань та на третьому — "Land resources (земельні ресурси)" — 2,25 млрд. згадувань, при цьому найменше згадувань у терміні "Land plot (земельна ділянка)", а саме 764 млн згадувань. В той же час в Україні на першому місці термін "земля" — 141 млн згадувань, на другому місці "земельна ділянка" — 2,09 млн згадувань, на третьому місці "природні об'єкти" — 0,84 млн згадувань. При цьому, найменше згадувань у термінів "земельні ресурси" — 0,58 млн та "землекористування" — 0,5 млн зга-

Таблиця 1. Тезаурусний каркас теорії розвитку понятійного базису "земля", "земельні ресурси", "земельна ділянка", "землекористування", "природний об'єкт" станом на 19.02.2023 року

Терміни	Google.com
Земля / <i>Earth</i>	141 млн / 4 200 млн
Земельні ресурси / <i>Land resources</i>	576 тис. / 2 250 млн
Земельна ділянка / <i>Land plot</i>	2 090 тис. / 764 млн
Землекористування / <i>Land use</i>	500 тис. / 4 800 млн
Природні об'єкти / <i>Natural objects</i>	836 тис. / 1 720 млн

Примітка: Google — назва однієї з найпотужніших пошукових систем у Всесвітній мережі Інтернет.

дувань. Таким чином, у світовому співтоваристві переважають терміни "землекористування", "земля" та "земельні ресурси", а в Україні терміни "земля" і "земельна ділянка". Таку відмінність у застосуванні термінів в Україні та світовому співтоваристві можна пояснити тим, що в нашій країні законодавчо, земельним кодексом України, надана перевага галузі земельних відносин, а не галузі використання і охорони земель, як це визначено назвою статті 14 Конституції України [10].

Більш детально дослідимо, що український законодавець вкладає в поняття "земля", так в статті 1 закону України "Про охорону земель" [13] визначено, що термін "земля" це "поверхня суші з ґрунтами, корисними копалинами та іншими природними елементами, що органічно поєднані та функціонують разом з нею". Отже, законодавець визначає поняття землі суто з природних властивостей, як природний ресурс. Відповідно, конституційне трактування, що "земля" як "природний ресурс" є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави, в цьому контексті є правомірним.

Продовольча та сільськогосподарська організація ООН (ФАО) в поняття "земля" вкладає, що це "буквально земля під нашими ногами — це ресурс, що виснажується, що складається з ґрунту, води, мінералів, рослин і тварин. Це невід'ємна частина нашої системи життєзабезпечення та ключовий елемент наших суспільних і економічних структур" [6].

З наукової думки, а саме за дослідженнями О.І. Коваліва "вже чверть століття різногалузевими вченими активно досліджуються та науково обґрунтовуються процеси земельної реформи та інститутів, зокрема "землі", пошук триває до цього часу і до тепер ці питання повністю законодавчо не врегульовано" [9].

За дослідженням А.М. Третяк, В.М. Третяк, Р.М. Курильців, Т.М. Прядка, Н.А. Третяк [19] "землю" необхідно розглядати в контексті її

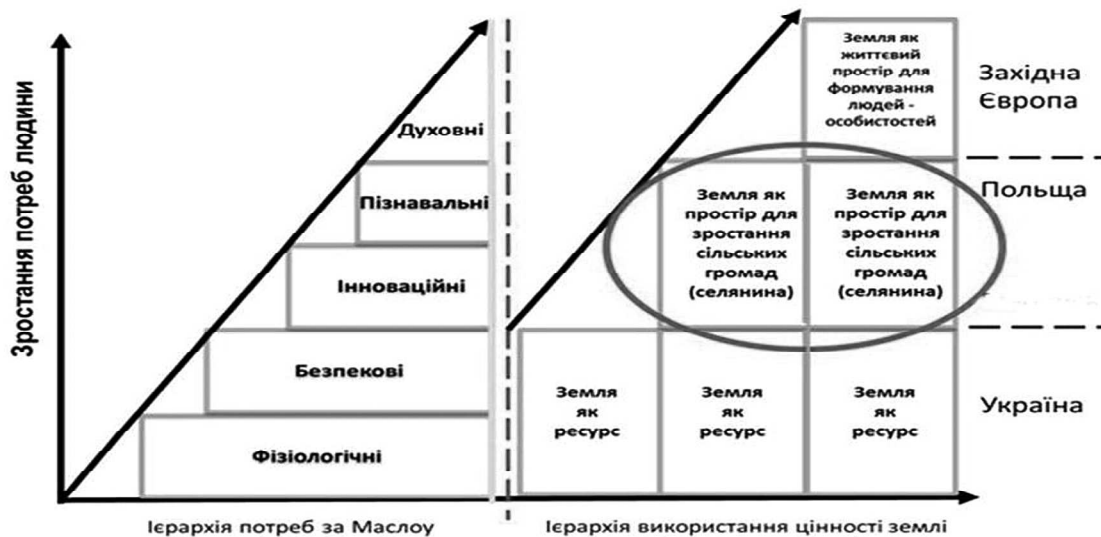


Рис. 1. Характеристика цінностей землекористування за Маслоу

Джерело: [19].

переваг, які виходять за рамки простих економічних або фінансових вигод, пов'язаних з сільським, лісовим господарством або гірничодобувною промисловістю. Землі повсюдно цінуються за їх невід'ємне і неймовірне значення з точки зору релігії, духовності, естетики і можливостей для відпочинку (рис. 1).

Крім того, в земельному законодавстві [5, 13], в науковій літературі [1; 2; 3; 7; 11] і на практиці функції землі розглядають переважно як об'єкт земельної ділянки із властивостями природного ресурсу та головного засобу виробництва в сільському та лісовому господарстві, а також як просторовий базис для розміщення будівель, споруд та соціально виробничої інфраструктури тощо.

Відповідно, А.М. Третьак, виходячи із функцій землі в суспільстві як, власне, просторового операційного базису та інтегрального природного ресурсу — джерела продовольства і засобу виробництва як носія соціальних інтересів (земельних відносин) і економічних умов життя населення в системі суспільних інтересів і відносин, вважає, що її необхідно розглядати не лише як земельно-територіальний ресурс і товар у ринковій економіці, але як носій функції безпеки життєдіяльності людини, духовного і соціокультурного простору (рис. 2) [17, 19]. Тобто, землю як невід'ємну частину нашої системи життєзабезпечення та ключовий елемент наших суспільних і економічних структур, як соціокультурний простір характеризують такі види людської діяльності, які здатні створювати нові умови існування, і відображається у культурі, політиці тощо. А людина, спілкуючись із природою та землею в межах

землекористування як екосистеми, сама змінюється духовно [17].

На думку О.І. Коваліва, "необхідно акцентувати увагу на доцільності логічного поєднання різноманітних критеріїв природних ресурсів із землею як територіально-просторовим і змістовим виразником різноманітних властивостей, функцій і відносин у господарській, юридично-правовій, соціально-економічній та інших площинах. При цьому вважається за доцільне вживати дану конституційну норму в мобільному варіанті: "земля та її природні ресурси" як особливий об'єкт соціально-економічних ринкових відносин та природокористування" [9]. Враховуючи функції, які виконує "земля" в системі суспільних інтересів і ринкових відносин, що добре видно з рисунку 2, то автори дослідження не повною мірою погоджуються з думкою О.І. Коваліва. Оскільки, поперше земля виконує функції, які пов'язані не тільки із природними ресурсами, а і духовними та іншими сферами життя людини. По-друге, поняття земля включає такі природні ресурси як ґрунти, корисні копалини та інші природні елементи, що органічно поєднані та функціонують разом з нею, а не всі інші природні ресурси.

Зазначимо, що уявлення про "землю" та "земельні ресурси", що змінюється, є не тільки реакцією на навколишнє середовище, але також причиною і наслідком соціально-економічних пріоритетів. Зокрема, для:

урядів та держав "земля" — це складова суверенітету, інструмент влади та контролю;

сільськогосподарських землекористувачів "земельні ресурси" — це джерело продовольства та засобів для існування;

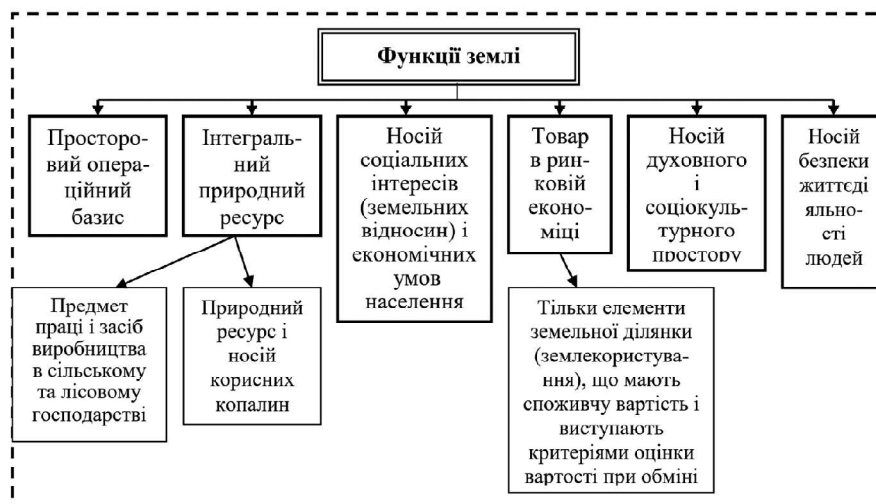


Рис. 2. Функції землі в системі суспільних інтересів і ринкових відносин

Джерело: [17; 19].

великого бізнесу "земля" та "земельні ресурси" — джерело прибуткових активів;

населення країни "земля" — суспільний чи "священний" актив, який необхідно захищати для майбутніх поколінь і носій духовного та соціокультурного простору й безпеки життєдіяльності;

громадськості в галузі охорони земель та природи в цілому — це місцеперебування видів, які слід захищати;

вчених "земля" — всебічно досліджуваний компонент біосфери, що забезпечує життєві пріоритети та функціонування екосистем внаслідок складної взаємодії ґрунтів, води, біоти, геоморфології та мінералів.

Значення та цінність "землі" і "земельних ресурсів" з різних позицій докладно розглянуто у міжнародному огляді Global Land Outlook [21]. У цьому документі ясно показано, що вони можуть змінюватися в міру зміни добробуту та традицій землекористування. Ставлення до землі часто пов'язане з відчуттям суверенності, з юрисдикцією і залежить від різних форм власності та прав користування, що (на свою чергу) впливає на економічні та соціально-політичні взаємодії, включаючи конфлікти між спільнотами та цілими країнами. Всі ці фактори впливають на ставлення до землекористування.

Таким чином, "земля" є базовою основою таких природних і соціально-економічних складників як "земельні ресурси", "земельні ділянки", "землекористування", "природні об'єкти". Збереження функцій землі, в тому числі земельних ресурсів, є важливим внеском у забезпечення безпеки людства. Це забезпечує доступ до продовольства та води, стабільну зайнятість та життєзабезпечення, стійкість до

зміни клімату та екстремальних природних явищ і зрештою соціальну та політичну безпеку.

Згідно статті 1 закону України "Про охорону земель" [13], "земельні ресурси" це "сукупний природний ресурс поверхні суші як просторового базису розселення і господарської діяльності, основний засіб виробництва в сільському та лісовому господарстві". Отже, поняття земельних ресурсів різняться від поняття інших природних ресурсів, які не є основним засобом виробництва в сільському та лісовому господарстві.

Для того, щоб виступати об'єктом будь-яких економічних, екологічних чи правових відносин певний об'єкт матеріального світу повинен задовольняти потреби людей — виступати певним благом. Земля, в частині земельних та інших природних ресурсів, а також уречевлена в земельні ділянки та землекористування, надає можливість задовольняти потреби людини в силу своїх природних властивостей, вимагає необхідність визнати її об'єктом господарювання, об'єктом екологічних, цивільних, земельних, економічних, сільськогосподарських, містобудівних та інших відносин. Проте, щоб перебувати в економічному чи цивільному обігу, зокрема бути предметом договору купівлі-продажу, оренди чи іпотеки, "земля" як природний, економічний, соціальний ресурс, повинна мати певні індивідуалізуючі ознаки. Такі ознаки, що дозволяють ідентифікувати об'єкт шляхом характеристик, які відрізняють його від інших об'єктів відповідно до усіх сформульованих вимог законодавства, тобто визначити її фізичні, економічні, екологічні, просторові та інші характеристики

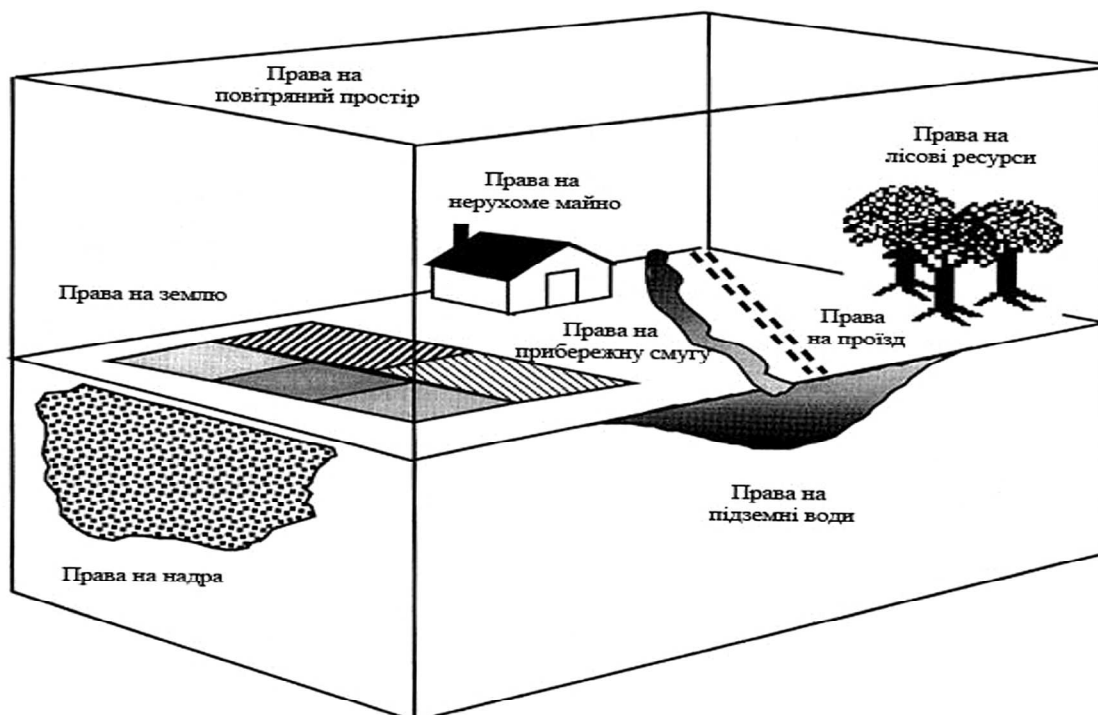


Рис. 3. Земельна ділянка, землекористування як об'єкт нерухомості

Джерело: [18].

ки, притаманні земельним ділянкам та землекористуванню.

В свою чергу, легальне визначення "земельної ділянки", яке міститься у ч. 1 статті 79 земельного кодексу України, визначає "земельну ділянку" як частину земної поверхні (законодавець розглядає її як земля) з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами [5]. Як бачимо законодавець визначає поняття "земельної ділянки" як індивідуалізовану частину "землі".

Необхідно, також відзначити, що у законодавстві використовуються поняття як "земля", так і "земельна ділянка", зокрема, в главі 27 цивільного кодексу України [20], яка називається "Право власності на землю (земельну ділянку)". Або ч. 3 статті 2 земельного кодексу України [5] вказує, що "об'єктами земельних відносин є землі в межах території України, земельні ділянки та права на них". Таким чином, терміни "земля" і "земельна ділянка" мають самостійне юридичне значення, при цьому, в інших випадках — закон дозволяє тлумачити ці поняття як синоніми, коли мова йде про здійснення суб'єктивного права власності на землю громадянами, юридичними особами і державою.

На думку В.В. Носіка, в юридичному значенні поняття "земля — основне національне багатство", можна розглядати як розташований над надрами, територіально обмежений

кордонами України, цілісний, нерухомий поверхневий ґрунтовий і зайнятий водоймами шар земної кори, який є основою ландшафту і просторовим базисом для гармонійного розподілу місць розселення, діяльності людей, об'єктів природно-заповідного фонду відповідно до економічних, соціальних, екологічних та інших інтересів суспільства, є об'єктом права власності Українського народу і перебуває під особливою охороною держави [12].

Однак, проте, що термін "земля" є ширшим в природному аспекті підтверджується також терміном "деградація земель", яка в статті 1 закону України "Про охорону земель" визначається як "природне або антропогенне спрощення ландшафту, погіршення стану, складу, корисних властивостей і функцій земель та інших органічно пов'язаних із землею природних компонентів" [13]. Отже, терміни "земля", "землі" набувають кількісних та якісних характеристик у прив'язці до просторово-територіальних ознак. Це стосується класифікації земель за їх категоріями, типами (підтипами) землекористування, характеристики земельних угідь, меліорованості.

Відповідно в еколого-економічних відносинах держави та громадян і юридичних осіб слід застосовувати терміни "земля" та "земельні ресурси", а в цивільних та економічних відносинах громадян і юридичних осіб — "земельна ділянка" або "землекористування" як су-

купність земельних ділянок [18]. "Земельну ділянку" або "землекористування" як сукупність земельних ділянок із об'єктами, що розташовані на ній та переміщення яких є неможливим без їх знецінення і зміни їх призначення необхідно розглядати як об'єкт нерухомості (рис. 3), який в сукупності прав власності, купівлі-продажу, оренди, застави, успадкування в ринковій економіці є стратегічним об'єктом.

Все це формує головну умову формування економічних відносин. Як наслідок цього земля, в тому числі земельні ресурси, які уречевлені у земельну ділянку або землекористування, зайняли міцне місце в науці про господарство та господарювання, у сільському господарстві, у містобудуванні, у політичній економії, макроекономіці та мікроекономіці. Наслідком цього є те, що управління земельними ресурсами і землекористування є частиною управління економікою країни.

Відповідно формування таких процесів як користування, володіння, розпорядження земельними ділянками — це тривалий просторово — історичний процес, що ґрунтується на принципі існування інституту приватної власності на землю (а чіткіше на земельні ділянки). Цей процес характеризується системою земельних відносин, в яку закладено кілька базових положень, таких як: формування земельних ділянок, прав на них і режиму землекористування, планування землекористування як сукупності земельних ділянок та земельних поліпшень, платність землекористування, ведення державного земельного кадастру, проведення моніторингу земель, здійснення землеустрою і землевпорядкування, проведення державного земельного контролю та охорони земель, організація та регулювання земельного ринку тощо.

А.М. Третяк [16], під "землекористуванням" пропонує розуміти "процес використання людиною (суспільством) інтегрального потенціалу території, який включає всі ресурси на відповідній ділянці геопростору, є складовою частиною суспільно-територіального комплексу регіонального рівня і веде до ускладнення його структури, що знаходить своє проявлення у процесі регулювання земельних відносин". Одночасно, В.М. Другак, трактування "землекористування" визначається в трьох аспектах [4]: 1) як користування землею в установленому законом порядку (земельна ділянка); 2) як частина єдиного земельного фонду, що надана державою або набута у власність чи оренду окремим користувачем для господарської або

іншої мети, обмежена на місцевості; 3) як об'єкт права, об'єкт економічних, екологічних, містобудівних, сільськогосподарських та інших земельних відносин, на який землекористувачу виданий документ, що посвідчує право на землю з визначеними межами, площею, складом угідь, майнових об'єктів та за необхідністю з геодезичними координатами межових знаків, що визначені в натурі.

Отже, базою сукупності і системоутворюючим елементом землекористування виступає земельна ділянка, а активними елементами управління сукупністю взаємозв'язків складових всієї системи є люди в процесі своєї діяльності. Зв'язок землекористування із земельною ділянкою може бути безпосереднім або опосередкованим. Безпосередній зв'язок характеризується пов'язаними із земельною ділянкою, будівлями, спорудами, інші об'єктами, які міцно пов'язані з землею, переміщення яких без розмірного збитку їх призначенню неможливе. Опосередкований зв'язок визначається пов'язаними із земельною ділянкою підприємствами як майновими комплексами, житловими та нежитловими приміщеннями.

В праці "Теоретичні засади розвитку сучасної системи землекористування в Україні" [15] обґрунтовано, що землекористування сьогодні характеризується як:

- 1) елемент інституціонально-поведінкового механізму економіки країни, її регіонів та територій територіальних громад;
- 2) елемент механізму інвестиційно-інноваційної діяльності;
- 3) елемент підвищення природно-ресурсного потенціалу території;
- 4) елемент соціально-екологічного механізму;
- 5) елемент механізму планування організації використання земельних та інших природних ресурсів на регіональному рівні і розвитку землекористування на рівні територіальних громад;
- 6) елемент організаційного та землевпорядково-правового механізму управління земельними та іншими природними ресурсами і земельно-майновими комплексами;
- 7) елемент фінансово-кредитного механізму.

Відповідно, землекористування характеризується кількістю та якістю земельних і цінністю інших природних ресурсів, просторово-територіальним розміщенням, різноманітністю прав та режиму землекористування, формами господарювання тощо. Розвиваючи зазначені характеристики земельно-територіального ре-

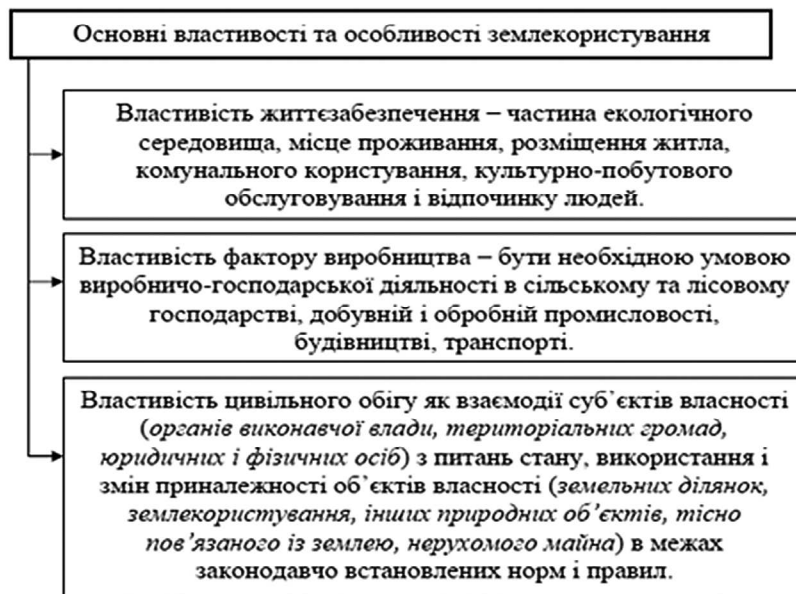


Рис. 4. Основні властивості та особливості землекористування

Джерело: [8].

сурсу як економічної категорії, відмітимо ряд принципів положень, а саме у сукупності властивостей земельних та інших ресурсів землекористування (рис. 4), виступає як багатофункціональний фактор відтворювального процесу: 1) предмет праці і засіб виробництва в сільському і лісовому господарстві; 2) природний ресурс і носій корисних копалин; 3) просторовий базис всієї сукупності форм і видів суспільної діяльності; 4) територіальна основа державності і національного самовизначення.

Все це означає, що, по-перше, земля, яка уречевлена в земельні ділянки та землекористування, є предметом інтересу всіх без винятку категорій, груп і прошарків населення; це складний вузол загальнонаціональних, групових (відомчих, територіальних) та індивідуальних (приватних) взаємних претензій. Звідси і відносини у сфері освоєння та використання земельного потенціалу мають всезагальний універсальний багатосуб'єктний, багатомірний і багаторівневий характер. По-друге, земля, яка уречевлена в земельні ділянки та землекористування, є специфічним товаром, економічне існування якого торкається не тільки інтересів усіх прошарків населення, але і через механізм ринкового цінового саморегулювання охоплює усе різноманіття форм, видів і сукупностей суспільних відносин як базисних, так і надбудовочних. По-третє, земля, яка уречевлена в земельні ділянки та землекористування, як економічна категорія бере участь у відтворювальному процесі і у сферах розподілу, обміну та споживання. Так, через механізм оподаткування земле-

користування реалізуються суспільні функції перерозподілу земельної ренти.

Аналізуючи вищесказане, бачимо, що на регіональному чи рівні територіальних громад головним завданням є побудова механізму сталого управління земельними ресурсами і землекористуванням із врахуванням чіткості понятійного базису та функцій землі [19].

Щодо розуміння терміну "природний об'єкт", то згідно статті 3 закону України "Про природно-заповідний фонд України" "природні території та об'єкти" це природні заповідники, біосферні заповідники, національні природні парки, регіональні ландшафтні парки, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища [14]. Природні об'єкти в силу своїх функцій та ролі в житті суспільства, природних якостей та властивостей є особливими об'єктами економічного обігу та правових відносин. Виходячи конституційних положень природні об'єкти становлять особливу соціальну цінність для держави, тому їх обіг має бути пов'язаний і визначений цілями збереження сприятливого для здоров'я людини та розвитку суспільства, якості навколишнього природного середовища, забезпечення справедливого доступу до природних ресурсів.

ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ ДЛЯ ПОДАЛЬШИХ ДОСЛІДЖЕНЬ

В процесі дослідження понятійного базису, як одного із інструментів ефективної реалізації управлінських рішень щодо основного національного багатства України, обґрунтовано, що

поняття "земля" вкладає, не тільки буквальне розуміння "земля під нашими ногами", а і як ресурс, що виснажується, що складається з ґрунту, води, мінералів, рослин і тварин, але і також як невід'ємна частина нашої системи життєзабезпечення та ключовий елемент наших суспільних і економічних структур. Також, "землю" необхідно розглядати в контексті її переваг, які виходять за рамки простих економічних або фінансових вигод, пов'язаних з сільським, лісовим господарством або гірничодобувною промисловістю. Землі повсюдно цінуються за їх невід'ємне і неймовірне значення з точки зору релігії, духовності, естетики і можливостей для відпочинку.

Виходячи із функцій землі в суспільстві як, власне, просторового операційного базису та інтегрального природного ресурсу — джерела продовольства і засобу виробництва як носія соціальних інтересів (земельних відносин) і економічних умов життя населення в системі суспільних інтересів і відносин, її необхідно розглядати не тільки як земельно-територіальний ресурс і товар у ринковій економіці, але і як носій функції безпеки життєдіяльності людини, духовного і соціокультурного простору.

Терміни "земля", "землі" набувають кількісних та якісних характеристик у прив'язці до просторово-територіальних ознак. Це стосується класифікації земель за їх категоріями, типами (підтипами) землекористування, характеристики земельних угідь, меліорованості. Відповідно в еколого-економічних відносинах держави та громадян і юридичних осіб слід застосовувати терміни "земля" та "земельні ресурси" а в цивільних та економічних відносинах громадян і юридичних осіб — "земельна ділянка" або "землекористування" як сукупність земельних ділянок. "Природні об'єкти" в силу своїх функцій та ролі в житті суспільства, природних якостей та властивостей є особливими об'єктами економічного обігу та правових відносин. Крім того, виходячи із конституційних положень природні об'єкти становлять особливу соціальну цінність для держави, тому їх обіг пов'язаний і визначений цілями збереження сприятливого для здоров'я людини та розвитку суспільства якості навколишнього природного середовища, забезпечення справедливого доступу до природних ресурсів.

Подальші дослідження закладаються в розробленні інструментів ефективною реалізації управлінських рішень щодо основного національного багатства України — землі, із врахування виконуваних нею функцій у життєдіяльності і безпеки людини.

Література:

1. Будзяк В.М. Екологорівноважене сільськогосподарське землекористування. К.: РВПС України НАН України, 2005. Ч. 2. С. 12—17.
2. Гайдуцький П.І., Стельмащук А.М. Земля: власність, оренда, рента. К.: Урожай, 1994. 184 с.
3. Гуцуляк Ю.Г. Управління земельними ресурсами в умовах ринкової економіки. Чернівці: Прут, 2002. 124 с.
4. Другак В.М. Теоретичні та методичні основи економіки землекористування. К.: ЦЗРУ, 2004. 129 с.
5. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
6. Земельные ресурсы: всемирный обзор. Первое издание. КБОООН. 2017. 340 с.
7. Інституціоналізація природно-ресурсних відносин: колективна монографія. За заг. ред. М.А. Хвесика. К.: ДУ "Інститут економіки природокористування та сталого розвитку", 2012. 400 с.
8. Ковалишин О.Ф. Економічні та екологічні відносини власності на землю: теорія, методологія і практика. Дис. на здоб. наук. ст. докт. наук. К.: 2020. 478 с.
9. Ковалів О.І. Звершення земельної реформи в Україні: нова парадигма: монографія. ДІА, 2016. 416 с.
10. Конституція України від 28 червня 1996 року. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text>
11. Новаковський Л.Я., Шквир М.І. Регіональна земельна політика. К.: Урожай, 2006. 136 с.
12. Носік В.В. Право власності на землю Українського народу. Монографія. К.: Юрінком Інтер. 2006. 544 с.
13. Про охорону земель: Закон України 19 червня 2003 року № 962-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text>.
14. Про природно-заповідний фонд України: Закон України 16 червня 1992 року № 2456-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2456-12#Text>.
15. Третяк А. М., Третяк В. М.. Теоретичні засади розвитку сучасної системи землекористування в Україні. Агросвіт. 2021. № 1—2. С. 3—11.
16. Третяк А.М. Економіка землекористування та землевпорядкування: навч. посіб. М. К.: ТОВ ЦЗРУ, 2004. 542 с.
17. Третяк А.М. Землеустрій в Україні: теорія, методологія: монографія. Херсон: ОЛДІ-ПЛЮС, 2013. 488 с.

18. Третяк А.М., Третяк В.М., Ковалишин О.Ф., Третяк Н.А. Економіка земельного ринку: базові засади теорії, методології, практики: монографія. Львів: СПОЛОМ, 2019. 488 с.

19. Третяк А.М., Третяк В.М., Курильців Р.М., Прядка Т.М., Третяк Н.А. Управління земельними ресурсами та землекористуванням: базові засади теорії, інституціалізації, практики: монографія. Біла Церква: "ТОВ "Білоцерківдрук", 2021. 227 с.

20. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 року № 435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>.

21. Global Land Outlook. First Edition. UNCCD. 2017. 340 с. URL: https://www.unccd.int/sites/default/files/documents/2017-09/GLO_Full_Report_low_res.pdf.

References:

1. Budziak, V.M. (2005), *Ekolohovrivnovazhene sil'skohospodars'ke zemlekorystuvannia* [Ecologically balanced agricultural land use], Kyiv, Ukraine.

2. Haidutskyi, P.I. and Stelmashchuk A.M. (1994), *Zemlia: vlasnist, orenda, renta* [land: property, lease, rent], Urozhai, Kyiv, Ukraine.

3. Hutsuliak, Yu.H. (2002), *Upravlinnia zemel'nymy resursamy v umovakh rynkovoï ekonomiky* [Management of land resources in the conditions of a market economy], Prut, Chernivtsi, Ukraine.

4. Druhak, V.M. (2004), *Teoretychni ta metodychni osnovy ekonomiky zemlekorystuvannia* [Theoretical and methodological foundations of land use economics], TOV TsZRU, Kyiv, Ukraine.

5. Verkhovna Rada of Ukraine (2001), "Land Code of Ukraine", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (Accessed 30 Jan 2023).

6. UNCCD (2017), *Land resources: a global overview* [Zemel'nye resursy: vsemirnyj obzor]. First edition, Bonn, Germany.

7. Khvesyk, M.A. (2007), *Instytutsional'na model' pryrodokorystuvannia v umovakh hlobal'nykh vyklykiv* [Institutional model of nature management in terms of global challenges], Kondor, Kyiv, Ukraine.

8. Kovalyshyn, O.F. (2020), *Ekonomichni ta ekolohichni vidnosyny vlasnosti na zemliu: teoriia, metodolohiia i praktyka* [Economic and ecological relations of land ownership: theory, methodology and practice], Kyiv, Ukraine.

9. Kovaliv, O. (2016), *Zvershennia zemel'noi reformy v Ukraini: nova paradyhma* [Completion of land reform in Ukraine: a new paradigm], DIA, Kyiv, Ukraine.

10. Verkhovna Rada of Ukraine (1996), "The Constitution of Ukraine", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text> (Accessed 24 Jan 2023).

11. Novakovskiy, L.Ya. and Shkyr, M.I. (2006) *Rehional'na zemel'na polityka* [Regional land policy], Urozhai, Kyiv, Ukraine.

12. Nosik, V.V. (2006), *Pravo vlasnosti na zemliu Ukrain's'koho narodu* [Land ownership of the Ukrainian people], Yurinko Inter, Kyiv, Ukraine.

13. The Verkhovna Rada of Ukraine (2003), *The Law of Ukraine "About land protection"*, available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text> (Accessed 24 Jan 2023).

14. The Verkhovna Rada of Ukraine (1992), *The Law of Ukraine "About the Nature Reserve Fund of Ukraine"*, available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2456-12#Text> (Accessed 24 Jan 2023).

15. Tretiak, A. and Tretiak, V. (2021), "Theoretical basis of a modern land use system development in Ukraine", *Agrosvit*, vol. 1—2, pp. 3—11. DOI: 10.32702/2306-6792.2021.1-2.3

16. Tretiak, A.M. (2004), *Ekonomika zemlekorystuvannia ta zemlevporiadkuvannia* [Economics of land use and land management], TOV "TsZRU", Kyiv, Ukraine.

17. Tretiak, A.M. (2013), *Zemleustrii v Ukraini: teoriia, metodolohiia* [Land management in Ukraine: theory, methodology], OLDI-PLUS, Kherson, Ukraine.

18. Tretiak, A.M. Tretiak, V.M. Kovalyshyn, O.F. and Tretiak, N.A. (2019), *Ekonomika zemel'noho rynku: bazovi zasady teorii, metodolohii, praktyky* [Land market economics: basic principles of theory, methodology, practice], SPOLOM, Lviv, Ukraine.

19. Tretiak, A.M., Tretiak, V.M., Kuriltsiv, R.M., Pryadka, T.M. and Tretiak, N.A. (2021), *Upravlinnjazemel'nimi resursami ta zemlekorystuvanniam: bazovi zasady teorii, instituciolizacii, praktiki* [Management of land resources and land use: basic principles of theory, institutionalization, practice], Belotserkivdruk LLC, Bila Tserkva, Ukraine.

20. The Verkhovna Rada of Ukraine (2003), "The Civil Code of Ukraine", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (Accessed 24 Jan 2023).

21. UNCCD (2017), "Global Land Outlook. First Edition", available at: https://www.unccd.int/sites/default/files/documents/2017-09/GLO_Full_Report_low_res.pdf (Accessed 24 Jan 2023).

Стаття надійшла до редакції 10.03.2023 р.