

УДК 332.2.01:332.36

А. М. Третяк,

д. е. н., професор, член-коресподент НААН України,
Білоцерківський національний аграрний університет,
ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-1154-4797>

В. М. Третяк,

д. е. н., професор, Сумський національний аграрний університет
ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0001-6779-1941>

Л. А. Гунько,

к. е. н., Національний університет біоресурсів і природокористування України
ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-9454-744X>

DOI: 10.32702/2306-6792.2022.17-18.3

КОНЦЕПТУАЛЬНІ ЗАСАДИ РОЗВИТКУ ЕКОНОМІКИ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ В УКРАЇНІ

A. Tretiak,

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

V. Tretiak,

Doctor of Economic Sciences, Professor, Professor of the Department of Geodesy and Land Management, Sumy National Agrarian University

L. Hunko,

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

CONCEPTUAL FOUNDATIONS OF THE LAND PLANNING ECONOMY DEVELOPMENT IN UKRAINE

Дослідження частини тезаурусного каркасу теорії землеустрою показали, що абсолютним чемпіоном за згадуваннями у Всесвітній мережі Інтернет Google є поняття "Землеустрій" ("Land organization") — 8,4 млрд. згадувань, на другому місці — "Правовий землеустрій" ("Legal Land organization") та "Економіка землеустрою" ("Economics of land organization") — відповідно 5,7 та 5,5 млрд. згадувань. Обґрунтовано, що економіка землевпорядкування — це наука, яка спирається на нормативну економічну теорію. Між двома напрямками економічної теорії — "нормативною та позитивною" — існує діалектичний взаємозв'язок. Основні положення нормативної економіки, що визначають і виражають цілепокладання соціально-економічного та екологічного розвитку, впливають на структуру і зміст економічних земельних відносин (інтересів) і в підсумку на стале (збалансоване) землекористування. Обґрунтовано, що економіка землевпорядкування — це наука, яка спирається на нормативну економічну теорію. Основні положення нормативної економіки, що визначають і виражають цілепокладання соціально-економічного та екологічного розвитку, впливають на структуру і зміст економічних земельних відносин (інтересів) і в підсумку на стале (збалансоване) землекористування. В цьому зв'язку, економіку землевпорядкування можна назвати "збалансованою" економікою, роблячи цим акцент на економічні інтереси відтворення екосистем сталого землекористування в умовах антропогенного впливу на якість земельних та інших природних ресурсів. Розроблено логічно-змістовну схему анатомії сталого (збалансованого) землекористування в якій відображено місце екологічної та економіки землевпорядкування щодо розвитку збалансованого землекористування при відповідному рівні матеріального достатку щодо організації розумного землекористування яка повинна виходити з економіки рівноважної взаємодії суспільства та природи. Обґрунтовано, що концептуальні засади розвитку економіки землевпорядкування базуються на теорії нормативної економіки та ідеології сталого (збалансованого) розвитку землекористування в основі якої лежить утвердження екологічних та моральних цінностей. Індикаторами розвитку економіки землевпорядкування є екологізація та капіталізація землекористування на засадах запропонованих моделей систем відтворення та зростання вартості земельного і екологічного капіталів.

Studies of the thesaurus frame of the theory of land organization showed that the absolute champion in terms of mentions in the World Wide Web using Google search engine is the term "Land organization" — 8.4 billion mentions, second place by mentions is "Legal Land organization" and "Economics of land organization" — 5.7 and 5.5 billion, respectively. It is substantiated that the economics of land planning is a science based on normative economic theory. There is a dialectical relationship between the two directions of economic theory — "normative and positive". The main provisions of normative economics, which determine and express the goals of socio-economic and ecological development, affect the structure and content of economic land relations (interests) and ultimately sustainable (balanced) land use. In turn, real economic interests and interrelationships, which are studied by positive economic theory, determine the ways to achieve the goal and, if necessary, adjust the goal itself. In this construction, the goal is a defining subsystem, forming the content and direction of the development of ecological and economic land relations. Land planning economics explores what should be the economics of land use and the system of value relations that express the goals of sustainable development of land use. Accordingly, it is substantiated that the difference between the economics of land planning and the economics of land use is not in the very structuring of the research object (this is in the second place), but in their belonging to different directions of economic theory: normative or positive. A normative economic theory expresses a system of evaluative judgments about what the economy should be: its goal, ideals, policy. A positive economic theory explores the true dependencies in the system of economic behavior of a person and society. Accordingly, the land planning economics is a science based on normative economic theory. The main provisions of normative economics, which determine and express the goals of socio-economic and ecological developments, affect the structure and content of economic land relations (interests) and ultimately sustainable (balanced) land use. The subjects of research in the economics of land planning and the economics of land use development are largely intertwined, but the ecological imperative and normative economic theory play a decisive role in the economics of land planning. The main purpose of the ecological imperative is to change a person's value orientations, his idea of wealth and duty to nature. In this context, the economics of land planning is a social ideal of ecological and economic land relations, based on ecological values and expressing a reasonable attitude to land, nature and other resources. A logical and meaningful structural diagram of the formation of the land planning economics as a science is proposed, it characterizes the scale of relations and their subordination between traditional land use and sustainable (balanced) land use and the place in this process of economic and ecological ethics of normative economic theory. In this regard, the land planning economics can be called a "balanced" economy, thereby emphasizing the economic interests of the reproduction of sustainable land use ecosystems in conditions of anthropogenic influence on the quality of land and other natural resources. The implementation of the concept of sustainable land use development is based on the "economy-ecology-land planning" system, which expresses the determining role of the ecological connection in the interaction of these three subsystems, which is constantly under the "bifurcation" influence of the economic factor. It is substantiated that the rationing system acts as a factor in the economic institutionalization of land and ecological demand, which is the reason for the increase in the price of demand and the main factor in maintaining supply (an incentive for the development of land use or its environmentalization and capitalization). The functioning of the system of reproduction and growth of the value of land and ecological capital requires the formation of the demand price for land and ecological goods from the side of society (at the macro level) with the help of specific economic and land planning & legal instruments. A logical and meaningful diagram of the anatomy of sustainable (balanced) land use has been developed, it reflects the place of ecological and economic land planning in relation to the development of balanced land use at the appropriate level of material prosperity in relation to the organization of reasonable land use, which should be based on the economy of the balanced interaction of society and nature. Thus, the conceptual foundations of the development of the economy of land planning are based on the theory of normative economics and the ideology of sustainable (balanced) development of land use, which is based on the affirmation of ecological and moral values. Indicators of the development of the economy of land planning are greening and capitalization of land use based on the proposed models of reproduction systems and growth in the cost of land and environmental capital.

*Ключові слова: землеустрій, економіка землевпорядкування, нормативна економіка, ста-
ле (збалансоване) землекористування, земельний капітал, екологічний капітал.*

*Key words: land organization, economics of land planning, normative economy, sustainable
(balanced) land use, land capital, ecological capital.*

ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

Враховуючи, що згідно статті 1 закону України "Про землеустрій" [1] землеустрій — це "сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території адміністративно-територіальних

одиниць, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил", то економіку землевпорядкування необхідно розглядати як взаємозв'язок і синтез екології та економіки і їх визначальну роль у формуванні економіки землекористування в процесі територі-

Таблиця 1. Тезаурусний каркас теорії землеустрою станом на 11.02.2022 р.

Терміни	Google.com
Землеустрій (<i>Land organization</i>)	448 тис. 8,4 млрд.
Іновації в землеустрої (<i>Innovations in land organization</i>)	41,6 тис. 687 млн
Економіка землеустрою (<i>Economics of land organization</i>)	747 тис. 5530 млн
Правовий землеустрій (<i>Legal Land organization</i>)	755 тис. 5750 млн
Технічний землеустрій (<i>Technical Land organization</i>)	1020 тис. 5610 млн
Кадастровий землеустрій (<i>Cadastral survey</i>)	828 тис. 21700 тис.
Екологічний землеустрій (<i>Ecological Land organization</i>)	658 тис. 255 млн
Соціальний землеустрій (<i>Social Land organization</i>)	857 тис. 6130 млн
Еколого-економічний землеустрій (<i>Ecological and economic land organization</i>)	439 тис. 122 млн
Землепорядне проектування (<i>Land planning design</i>)	65,5 тис. 4500 млн

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

ально-просторового планування розвитку землекористування, землеустрою та землепорядкування територій землеволодіння і земле. Дослідивши певну частину тезаурусного каркасу теорії землеустрою, (табл. 1) можна зробити висновок, що абсолютним чемпіоном за згадуваннями у Всесвітній мережі Інтернет Google є поняття "Land organization" — 8,4 млрд. згадувань, на другому місці — "Legal Land organization" та "Economics of land organization" (відповідно 5,7 та 5,5 млрд. згадувань).

Враховуючи, що поняття землеустрою в законі України "Про землеустрій" [1] визначено в межах українського правового поля з врахуванням національних традицій та особливостей, то і визначення терміну "економіка землеустрою та землепорядкування" потребує відповідного наукового обґрунтування. Також, застосування інституціональної теорії в розвитку землеустрою та землепорядкування щодо вирішенні земельних проблем, як показано А.М. Третьяком та іншими дослідниками у працях "Наукова гіпотеза трактування землепорядкування як соціально-економічної інституції" та "Розвиток системи землепорядкування на засадах новітньої інституціонально-поведінкової теорії" [2; 3], обумовлює дослідження концептуальних засад розвитку економіки землепорядкування.

МЕТА ДОСЛІДЖЕННЯ

Метою статті є дослідження концептуальних засад розвитку економіки землепорядкування в Україні та її відмінностей від економіки землекористування.

ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ ДОСЛІДЖЕННЯ

Звернемо увагу на близькість визначень двох наук — екології та економіки. Екологія — (від грецького *oikos* — будинок, житло, місце перебування) — наука про відносини живих організмів між собою і навколишнім середовищем [4, с. 147] у процесі їх життєдіяльності та використання обмежених ресурсів місця перебування. Обмеженість ресурсів місця проживання (розглядається як екологічна ніша, тобто як сукупність умов життя виду або його популяції) призводить (за Е.Геккелем) до системи замкнутих взаємовідносин, які Ч.Дарвін назвав боротьбою за існування. Обмеженість ресурсів місцеперебування та замкнутість взаємовідносин є головною причиною їх ціннісного змісту, обумовленою інтересами (потребами) самого життя та його джерела енергії. У цьому контексті життя — це перетворення енергії біологічним шляхом і безперервне відтворення інформації для її передачі в майбутнє в умовах конкурентної боротьби за ресурси існування.

Економіка — наука про відносини, що виникають між людьми щодо відтворення (використання, присвоєння) обмежених матеріальних і нематеріальних благ. Вона "вивчає, як суспільство використовує обмежені ресурси, щоб виробляти різні товари, і розподіляє їх серед людей" [5, с. 32].. Концепція побудови економіки землекористування базується на синтезі екології та економіки, інтеграції "різномірних" відносин природи та суспільства, взаємозв'язку екологічних та економічних законів.

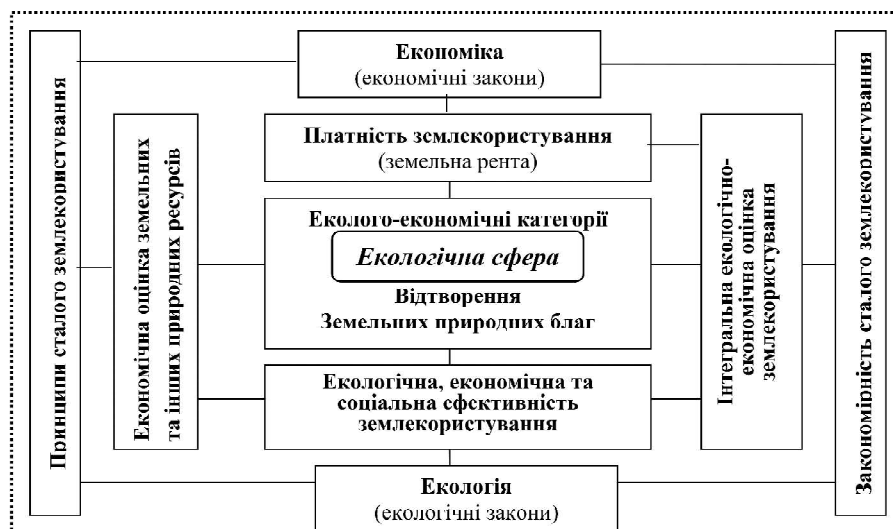


Рис. 1. Логічно-змістовна модель концептуальних основ формування економіки землекористування

Схематично концептуальні основи побудови економіки землекористування як науки нами приведено в логічно-змістовній моделі на рис. 1.

Конструктивну роль у формуванні економіки землекористування відіграє екологічна сфера як сфера екологоорієнтованого (ресурсозаощаджуючого) землекористування, система платності і нормативності (регламентації), заснована на рентних відносинах та його екологізації у часі. Як основні опори даної "конструкції" виступають закономірності та принципи сталого землекористування, що визначають головний шлях розвитку економічних відносин землекористування та їх трансформацію в еколого-економічні земельні відносини.

В цьому зв'язку розглянемо науковий зміст та відмінності "економіки землевпорядкування", "екологічної економіки" та "економіки землекористування". "Екологічна економіка — це формування нових напрямів економічної діяльності, пов'язаних зі збереженням довкілля, раціональним використанням природних, енергетичних ресурсів, зниженням викидів парникових газів, впровадженням екотехнологій, переробкою та утилізацією відходів, виробництвом екологічно сприятливої продукції, ..." [6]. Виділення таких "специфічних" категорій екологічної економіки, як "земельний капітал" та "екосистемні послуги", а також використання в екологічній економіці знань біології та екології є не менш актуальним не тільки для економіки землекористування а і для економіки землевпорядкування. Певну ясність на відміну трьох наук вносить підхід, заснований на структуризації об'єкта дослідження еконо-

мічних та еколого-економічних проблем землекористування, їх вирішення шляхом землевпорядкування та посилення (або ослаблення) у ньому представництва еколого-економічного синтезу та екологічних категорій. Проте важлива відмінність економіки землевпорядкування від економіки землекористування полягає не в самій структуризації об'єкта дослідження (це по-друге), а їх приналежності до різних напрямів економічної теорії: нормативної чи позитивної. Нормативна економічна теорія висловлює систему оціночних суджень стосовно того, якою має бути економіка: її ціль, ідеал, політика. Позитивна економічна теорія досліджує реальні залежності у системі економічної поведінки людини та суспільства. У концентрованому вигляді про подібність або відмінність економіки землекористування та економіки землевпорядкування, як і екологічної економіки, говорить предмет дослідження цих двох напрямів економічних наук.

Економіка землекористування — це наука про економічні, економіко-екологічні та еколого-економічні земельні відносини (інтереси), що виникають між людьми в процесі використання (або ширше — відтворення) обмежених земельних та інших природних ресурсів і пов'язаних з вибором альтернатив задоволення ресурсно-сировинних та ресурсно-екологічних потреб людини (суспільства). Дане визначення, засноване на позитивній економічній теорії, "поглинає" і "розчиняє" предмет дослідження екологічної економіки. Зміст екологічної економіки виражають не будь-які, а тільки еколого-економічні земельні відносини, тобто відно-

сини, в яких економічні інтереси викликаються і реалізуються екологічним цілепокладанням (імперативом) людського розвитку.

Економіка землевпорядкування — це наука про соціально-економічні та екологічні відносини, що виникають у процесі "землевпорядної діяльності (проектування та реалізації документації із землеустрою) щодо пошуку, узгодження інтересів і прийняття ефективних рішень із планування використання і охорони земель та інших природних ресурсів (землекористування) та організації території землеволодінь і землекористувань, відносин власності на землю для виробництва матеріальних благ і послуг в умовах рідкості і обмеженості земельних ресурсів з метою максимального задоволення постійно зростаючих і необмежених потреб людини" [4] та вибору альтернатив сталого (збалансованого) землекористування. Таким чином, економіка землевпорядкування, будучи опосередковано складовою економіки землекористування, має в той же час своє самостійне економічне поле дослідження, що виходить за межі власне економіки землекористування, вторгаючись в сферу соціально-економічних відносин відтворення життя і в систему її (життя людини) мотиваційних відносин, пов'язаних з нормою поведінки людини. Реальна реальність відображає як позитивні так і нормативні процеси землекористування. Чим більшою мірою в системі землекористування присутній нормативний початок (включаючи соціально-економічну та екологічну норму поведінки людини), тим ефективніше вона (система) буде просуватися шляхом екологізації та капіталізації своєї економіки та досягнення цілей сталого розвитку.

Отже, економіка землевпорядкування — це наука, яка спирається на нормативну економічну теорію. Між двома напрямками економічної теорії — "нормативною та позитивною" — існує діалектичний взаємозв'язок. Основні положення нормативної економіки, що визначають і виражають цілепокладання соціально-економічного та екологічного розвитку, впливають на структуру і зміст економічних земельних відносин (інтересів) і в підсумку на стале (збалансоване) землекористування. У свою чергу, реальні економічні інтереси та взаємозв'язки, які досліджує позитивна економічна теорія, визначають шляхи до досягнення мети і при необхідності коригують саму мету. У цій конструкції мета є визначальною підсистемою,

формує зміст та напрямок розвитку еколого-економічних земельних відносин. Економіка землевпорядкування досліджує, якою має бути економіка землекористування та система ціннісних відносин, що виражають цілі сталого розвитку землекористування. Основою предмета дослідження економіки землевпорядкування є мотиваційні відносини економіки сталого розвитку землекористування та еколого-економічний механізм відтворення земельних і інших природних ресурсів й біорізноманіття.

Предмети дослідження економіки землевпорядкування та економіки розвитку землекористування багато в чому переплітаються, але у економіці землевпорядкування визначальну роль відіграють екологічний імператив та нормативна економічна теорія. Головне призначення екологічного імперативу — змінити ціннісні орієнтири людини, її уявлення про багатство і обов'язок перед природою.

У контексті сказаного, економіка землевпорядкування — це соціальний ідеал еколого-економічних земельних відносин, заснованих на екологічних цінностях і виражають розумне ставлення до землі, природи та інших її ресурсів. Духовний розум як найвищий прояв гуманізму, що стверджує вільну і всебічно розвинену особистість, не може бути у відриві від екології — системи відносин, що виражають єство людини та її сутнісні взаємозв'язки з навколишнім світом, земельними ресурсами і природою. Цінність, висловлюючи високий рівень духовної культури, тобто той рівень, на який орієнтується належне, включає не тільки норми або звичаї, але й інтерес і потребу, обов'язок і ідеал, спонукання і мотивацію. Цінність передбачає вибір.

Ієрархія цінностей, будучи результатом досвіду культурної діяльності людства, виглядає таким чином:

- сфера життєвих цінностей і земельних благ;
- окремі духовні цінності (соціальні, політичні, релігійні та ідеологічні, естетичні, сімейні та трудові);
- моральні цінності і насамперед визнання цінності власності та особистості.

У своїй теоретичній побудові економіка землевпорядкування виходить за рамки власне економіки землекористування в тому плані, що досліджує проблеми нормативного відтворення земельного капіталу (включно з нормами етичного порядку) як головних структурних

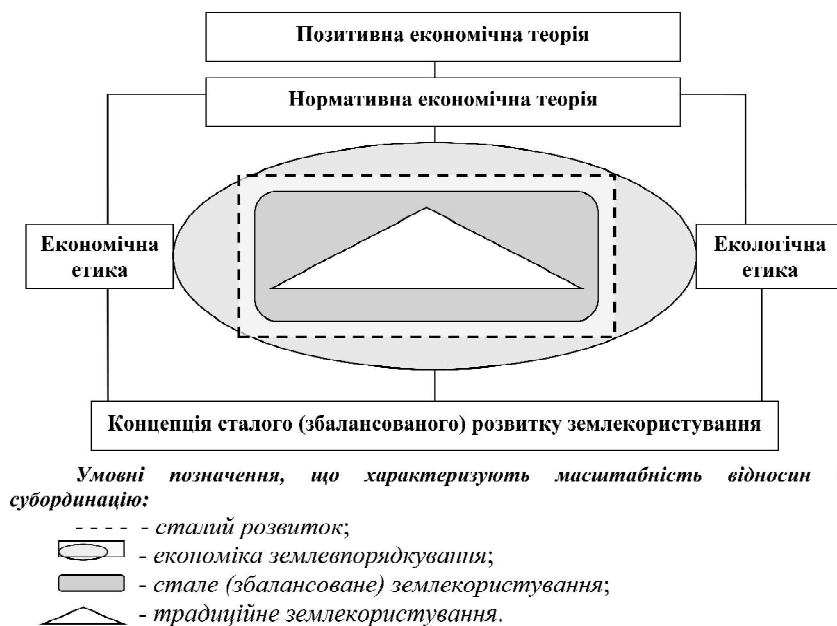


Рис. 2. Логічно-змістовна структурна схема формування засад розвитку економіки землевпорядкування як науки

елементів сталого розвитку землекористування (рис. 2).

Ідея про задоволення людських потреб та зміну цих потреб (їх норми тощо) під впливом інституційного розвитку нових якостей людини, її знань, виховання, ціннісних орієнтацій та устремлінь є основою для розробки концептуальних основ формування економіки землевпорядкування. Економіка землевпорядкування як належне народжується в сутнісному — в реальній системі економічних земельних відносин і системи землекористування та соціально-екологічних процесах відтворення земельних та інших природних ресурсів. "Повинне" не можна досліджувати без сутнісного, як і те, що не можна пізнати без належного. Цілком очевидно: належне домінує над сутнісним, визначаючи напрям його розвитку та трансформацію в нову якість.

Як впливає з рис. 2, економіка землевпорядкування як належне визначає процес формування нової (еколого-економічної) системи землекористування, виражаючи цілепокладання останньої. Економіку землевпорядкування можна назвати "збалансованою" економікою, роблячи цим акцент на економічні інтереси відтворення екосистем сталого землекористування в умовах антропогенного впливу на якість земельних та інших природних ресурсів. Економіка землевпорядкування як ідеал на основі розвитку загальної, екологічної та професійної культури не фрагментно, а системно трансформується в майбутнє. Економіку землевпорядкування визначає та розвиває еколо-

гоорієнтована система матеріальних та духовних потреб, повністю пов'язана з нормами економічної та екологічної етики. Найскладніша норма етичного порядку — екологічно обмежені матеріальні потреби.

Зростаюча у часі проблема збереження якості земельних та інших природних ресурсів [5] та визначальна роль у цьому процесі екологічних зв'язків (конструкцій) природних комплексів переміщує традиційні матеріальні цінності землекористування в екологічний бік. У даному аспекті повинен здійснюватися перехід від екологічних обмежень матеріального виробництва до матеріальних

відносин суспільного відтворення та його структуризації для задоволення екологічних потреб. Отже, процес формування економіки землевпорядкування, яка включає економіку територіально-просторового планування розвитку землекористування, економіку землеустрою та внутрішньогосподарського землевпорядкування (впорядкування територій землеволодінь і землекористувань), лежить на шляху до сталого землекористування. Сутність сталого (збалансованого) землекористування виражається через категорію "відтворення земельно-природних благ", що розуміється в широкому сенсі як триєдиний процес, який включає відновлення (охорону) екологічних систем землекористування, експлуатацію земельних та інших природних ресурсів, "зелену" капіталізацію землекористування. У принциповому сенсі слова виток екологізації землекористування [6] лежать у площині духовно-моральних засад розвитку нації (народу).

У свою чергу духовно-моральні основи безпосередньо пов'язані з рівнем матеріального достатку (розумних матеріальних потреб). Історія розвитку суспільства свідчить про те, що під владою закону збагачення людський інтелект із сили духу перетворюється на зброю самознищення. Духовність людини вже давно підірвана її безмірним домаганням до "прибуткової" природи. Жадібність наживи віддаляє людину від природи, розриваючи природний ланцюг природа — духовність — виробництво — природа. Відсутність ланки "духовність" рано чи пізно веде до саморуйнівної економіки.

Якщо матеріальна забезпеченість (достатність) зберігає суспільство, то духовна бідність його руйнує. Нагромадження духовного багатства суспільства — це і є творення сталого (збалансованого) землекористування. Саме духовність спрямовує виробництво матеріальних благ (економіку) у необхідне для природи і людини русло, забезпечує збереження самого життя. Духовність суспільства — це його соціальний капітал, спадщина попередніх ступенів культури. Перехід у нову (екологічну) сутність економічних відносин визначається не соціальними формами організації суспільства — планом або ринком, а внутрішнім змістом цих відносин, їх цілепокладанням. Витоки цього процесу лежать у інституційних засадах людини. Сутність людського суспільства визначає не так виробництво матеріальних благ і пов'язану з ним матеріальну культуру, як його духовне життя.

Землекористування як духовно-матеріальний процес виражає всю складність взаємодії суспільства і природи, набуваючи на поверхні соціального життя конкретних економічних форм [7]. Сучасні економічні форми у вигляді ринкових відносин не до кінця відображають духовно-культурну сторону взаємодії суспільства. Єдність духовно-матеріального процесу землекористування відображає його екологічну спрямованість. Виходячи з вищевикладеного, матеріальна діяльність людей (виробництво) не може мати іншої форми свого існування, як екологічна економіка. Екологічна економіка — це економіка відтворення життя, а не тільки земельних та інших природних ресурсів і матеріальних благ. Відтворення останніх є основним предметом ринкової економіки. Анатомію сталого землекористування та місце в ній екологічної і економіки землевпорядкування можна відобразити в логічно-змістовній схемі (рис. 3).

З наведеної схеми випливає, що при певному рівні матеріального достатку організація розумного землекористування повинна виходити з економіки рівноважної взаємодії суспільства та природи. Земельний та екологічний капітали (продукування потенціалу земельних та інших природних ресурсів і природи в цілому у вартісному вимірі) може збільшитися лише у тому випадку, якщо зростають вкладення у духовний розвиток суспільства (включаючи сферу послуг), причому більш прискореними темпами, ніж у матеріальне виробництво. Екологічна еко-

Перша природа	Друга природа
Природне середовище	
Природні умови	Земельні та інші природні ресурси
Земельний та екологічний капітали	
Стале (збалансоване) землекористування	
Екологічна економіка	Економіка землевпорядкування
Суспільство	
Інституційна (духовна) діяльність	Матеріальна (в т.ч. землевпорядна) діяльність
Формування інституційного середовища, в т.ч. ріст духовності	Матеріальна достатність
Третя природа (техносфера)	

Рис. 3. Логічно-змістовна схема анатомії сталого (збалансованого) землекористування

номіка — наука політична. Будучи носієм належного, екологічна економіка формує ідеологію сталого розвитку на основі утвердження екологічних та моральних цінностей, виразом яких є не чисте повітря та вода (це утилітарний погляд на неминучі цінності), а краса природи, її святість та велич. Економіка землевпорядкування, будучи опосередкованою складовою економіки землекористування формує ідеологію сталого розвитку землекористування на основі утвердження екологічних та моральних цінностей.

Перехід до екологічної та економіки землевпорядкування лежить у сфері культури. Формування та розвиток екологічної та економіки землевпорядкування визначає інтелектуально-духовний фактор. Структурними рівноцінними елементами даного чинника виступають освіта та виховання. Конструктивною основою вирішення екологічних проблем може стати нова етика раціонального землекористування, яка стверджує через правові норми та економічні стимули (механізми) силу духовних цінностей людської природи та їх визначальну роль у формуванні національного багатства — землі. Панівна етична норма поведінки людини, обумовлена еколого-економічними цінностями, здатна визначати не тільки темпи, а й напрями економічного розвитку, що відповідають гуманному світові людини. Етична екологічна та економічна норми поведінки людини виражають сутнісний бік економіки землевпорядкування та одночасно визначають основи формування еколого-економічної політики сталого розвитку землекористування.

Резюмуючи головні характеристики економіки землекористування, екологічної та економіки землевпорядкування, їх діалектичний взаємозв'язок, слід підкреслити, що теоретичний зміст сучасного етапу розвитку еколого-економічної теорії виражають такі акценти:

— вибір людей у умовах зростаючої ролі обмеженості земельних та інших природних (екологічних) ресурсів;

- еколого-економічні протиріччя;
- фактори та механізми сталого розвитку землекористування;
- економічні інтереси екологічного імперативу та відтворення земельного і екологічного капіталів.

Економічний вибір людей завжди пов'язаний із задоволенням потреб, поліпшенням їхнього добробуту, збільшенням національного багатства.

Процес трансформації економічного вибору на еколого-економічний виражає альтернативна вартість (альтернативні витрати) як найкраща з можливостей, втрачених у результаті зробленого вибору. Невипадково у матеріалах Конференції ООН зі сталого розвитку (Ріо де-Жанейро, 1992) категорію "альтернативна вартість" визнано в еколого-економічних дослідженнях провідною. Обмеженість земельних та інших природних ресурсів, особливо екологічних, зумовлює вибір черговості задоволення потреб. Задоволення матеріальних потреб пов'язане погіршенням якості земельних та інших природних ресурсів [8]. Поряд із традиційною потребою в земельних ділянках, сировині та енергії виникає потреба в чистому повітрі, воді, "здоровому" і "красивому" ландшафті для відпочинку, тобто потреба в екологічному ресурсі. Починають набувати реальної економічної цінності не тільки ресурси, витягнуті з "природної комори", але й природні комплекси, що продукують екосистемні та інші послуги. Якщо на цей процес дивитися історично, то економічну цінність нових (екологічних) ресурсів виражає альтернативна вартість їх збереження (відтворення), зумовлена адекватним (екологоорієнтованим) напрямом економічного зростання.

У загальному вигляді сталий розвиток — це рух суспільства в майбутнє на основі розумних компромісів у взаємовідносинах суспільства і природи, а також цілеспрямованої взаємодії основних факторів (капіталів) виробництва (зростання) між собою:

- людського капіталу (запаси знань та навичок) (Λ);
- фізичного капіталу (капітал, створений людиною (техногенний), що включає будівлі, споруди, обладнання, інфраструктуру тощо) (Φ);
- природного капіталу (запаси енергії, мінеральні запаси та всі відновлювані та невідновлювані природні ресурси) (Π);
- земельного капіталу (сукупність благ (земельних), якими розпоряджається людина на відповідних правах і які являють собою синтез

природної енергії в різних формах та людських здібностей, а також земельні поліпшення та інше предметне багатство, що нерозривно пов'язане із землекористуванням чи ділянкою землі (3) [9].

Для сталого розвитку важливу роль також відіграє інституціональний чинник як базова структура ефективного використання всіх видів капіталу. Умови сильної сталості землекористування визначають необхідність збільшення (збереження) всіх видів капіталу. Систему сталого розвитку визначають динаміка та структурна характеристика національного капіталу. Враховуючи всю складність даного процесу, виділяють рівні слабкої та сильної сталості розвитку. Разом з тим, доцільним є коригування формули слабкої сталості ($\Phi + \Lambda + \Pi \geq 0$), виділивши зі складу природного капіталу, капітал земельний (3) та екологічний (E), рівень яких не повинен знижуватися:

$$3 + E \geq 0 \quad (1).$$

Під екологічним капіталом, розуміється вартість запасу ресурсів екосистем, здатних відтворювати (зберігати) екологічну рівновагу та пов'язані з ним екологічні блага.

В основі реалізації концепції сталого розвитку землекористування лежить система "економіка-екологія-землепорядкування", яка виражає визначальну роль екологічного зв'язку у взаємодії цих трьох підсистем, що постійно перебуває під "біфуркаційним" впливом економічного фактора. Система "економіка — екологія — землепорядкування" — це відкрита система, що самоорганізується, має синергетичний (кооперативний) ефект — результат спільних дій підсистемних елементів. Відповідно до теоретичних положень синергетики визначальну роль механіці розвитку самоорганізуючих систем відіграють нестійкі не рівноважні стани її різних умов. Кожен із цих станів визначає різні потенційні можливості для подальшого розвитку. Самоорганізація в інтегральній системі "економіка-екологія-землепорядкування" відбувається під сильним впливом зростаючих матеріальних потреб людини, кількісне вираження яких з позиції біфуркації (якісних змін, різких відхилень) представлено в структурі та динаміці економічного зростання, його тиску на земельні ресурси і навколишнє природне середовище. Регульоване економічне зростання, його екологізація та капіталізація, "вростання" економіки у стійкі екологічні процеси — обов'язковий компонент інтегральної системи "економіка — екологія — землепорядкування", що сама організується. "Вростання" економіки в екологію має не-

лінійний характер. Критеріальною характеристикою їх взаємопов'язаного розвитку виступає "нелінійний екологічний продукт" — екологічна система, відтворення якої знаходиться під визначальним зовнішнім впливом економічної системи та землепорядкування і їх головної сили розвитку людських потреб.

Як екологічний продукт виступає регіональна або територіальна екологічна рівновага, стає продукування екосистем (природних комплексів). З усієї безлічі компонентів відтворення екологічного продукту визначальну роль відіграє інтелектуальний фактор — нова (інноваційна) економіка, здатна підтримувати з природою сталу рівновагу. Формування їх сталого зв'язку ("нова економіка-екологія-землепорядкування") виходить із наступних синергетичних принципів. Принцип нелінійності — виражається у структурній зміні людського капіталу та його визначальному впливі на зміст потреб в земельних та інших природних ресурсів. Принцип рівноваги — стан системи "економіка — екологія — землепорядкування" рухомий і змінюється під впливом економічного фактору. Високі технології та суспільство знань відіграють роль біфуркації, виводячи економіку на якісно новий рівень розвитку та впливу на земельні і інші природні ресурси та навколишнє середовище. Принцип цілісності — економічна система не може розвиватися поза системою землекористування. В процесі землепорядкування здійснюється структуризація та узгодження стратегічних цілей економічного і екологічно всіх рівнях взаємодії, розробка адекватного інструментарію — основи збереження цілісності системи "економіка — землекористування — природа". Принцип самоорганізації — реалізується за системою зворотного зв'язку, реакції економіки на стан земельних та інших природних ресурсів і природного навколишнього середовища.

Сьогодні на перший план у системі відтворювальних відносин землекористування виходить завдання гарантованого задоволення земельних та екологічних потреб. Сталість відтворювальних процесів землекористування визначає природний, в тому числі земельний, капітал. При-



Рис. 4. Логічно-змістовна модель системи відтворення та зростання вартості земельного капіталу

родний капітал — це така величина запасу обмежених природних ресурсів (енергії, речовини), яка здатна забезпечувати своє економічне відтворення і здійснювати внесок у прирощення національного багатства. У рамках природного капіталу структурно виділяються земельний та екологічний капітали. Принципово важливо усвідомлювати, що земельний та екологічний капітали стають незамінними факторами життєдіяльності суспільства та носієм економічної цінності. Залучення земельного та екологічного капіталів у вартісні відносини обумовлено тим, що блага, необхідні для задоволення земельних і екологічних потреб, стають обмеженими і вимагають певних витрат, у тому числі альтернативного характеру, для свого відтворення. Вартісні відносини формуються як результат взаємодії земельно-екологічного попиту та земельно-екологічної пропозиції. І якщо земельно-екологічний попит є функцією земельних та екологічних потреб і готовністю платити за їх задоволення, то земельна пропозиція забезпечується функціонуванням землекористування і пов'язана з кількістю та якістю фізичних земельних ресурсів.

Іншими словами система нормування виступає фактором економічної інституціоналізації земельного та екологічного попиту, що стає причиною зростання ціни попиту та головним фактором збереження пропозиції (стимулом розвитку землекористування). Одночасно землеохоронні витрати суспільства визначають

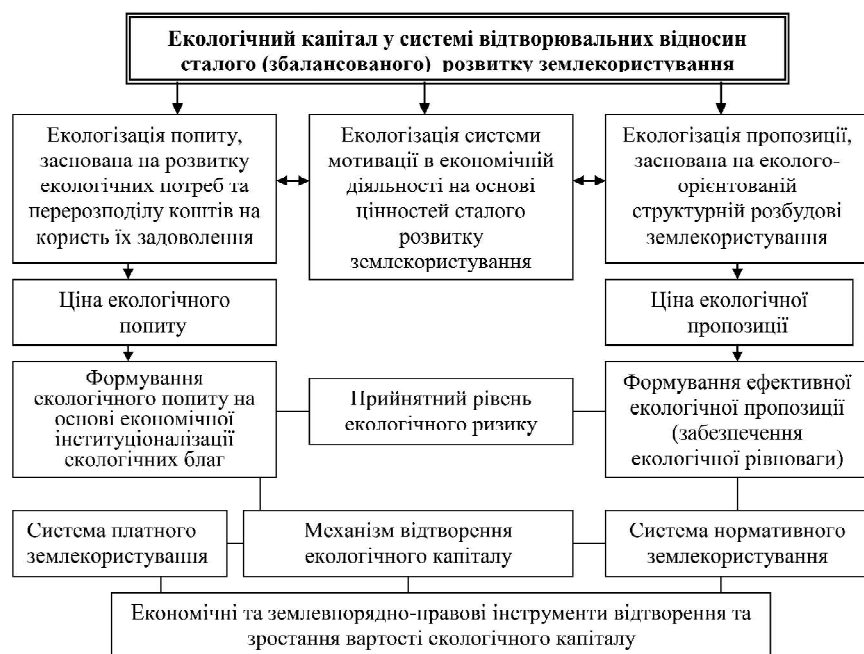


Рис. 5. Логічно-змістовна модель система відтворення та зростання вартості екологічного капіталу

основу формування ціни пропозиції. Беручи до уваги закони ринкової економіки, можна сформулювати основне правило ціноутворення у сфері відтворення земельного та екологічного капіталів — ціна попиту на стале землекористування, встановлена суспільством, повинна бути не нижче ціни пропозиції на традиційне землекористування. Останнє в екологічній сфері перебуває під впливом не визначеності щодо збереження природної рівноваги (взяти хоча б кліматичні зміни). Вирішення зазначеної суперечності в системі відтворення земельного та екологічного капіталів можливе за допомогою концепції прийнятного ризику з акцентом на постійне підвищення рівня екологічної безпеки та постійне посилення норм, у тому числі на основі формування систем землепорядкування і управління землекористуванням відповідно до стандартів серії ISO 14000. Узагальнення, формування заходів щодо відтворення земельного та екологічного капіталів можна визначити як економічну систему збереження екологічної рівноваги, засновану на нормативно-ціннісному регулюванні землекористування та екологізації його економіки при забезпеченні прийнятного рівня екологічного ризику. Схематично моделі систем відтворення та зростання вартості земельного та екологічного капіталів приведена на рис. 4 і 5.

Ефективність їх практичної реалізації насамперед залежить від того, наскільки адекватно попит і пропозиція земельних та екологічних благ будуть представлені в системі ціноут-

ворення. Враховуючи, що в Україні земельний ринок є малорозвиненим та більшість середовище формуючих і земельних благ не охоплені ринковими відносинами, їхня вартість слабо представлена в сучасній системі цін. Тому функціонування системи відтворення та зростання вартості земельного і екологічного капіталів вимагає формування ціни попиту земельних і екологічних благ з боку суспільства (на макрорівні) за допомогою конкретних економічних та землепорядно-правових інструментів.

Разом з тим, необхідно констатувати, що від А. Сміта до наших днів поняття "капітал" суттєво не перетерпіло істотних змін і містить у собі

"блага" (ресурси, товари), що безпосередньо не задовольняють потреби людини, а слугують для створення нових благ, які задовольняють ці потреби. Отже, благо — це субстанція матеріального і нематеріального характеру, яка здатна задовольнити матеріальні і духовні потреби людини [9]. Саме життєві та трудові блага і представляють собою капітал. Деякі блага можуть використовуватися за трьома напрямками. До них відноситься земля, яку можна назвати як "універсальне благо". Оскільки багато із благ є взаємозамінними, то виникає необхідність класифікувати їх за ступенем потреби, зокрема: блага, які необхідні для життєдіяльності людини; блага, які бажані, а саме такі, до одержання яких людина буде тягнутися, але без яких вона, певною мірою, обійтися може (наприклад, автомобіль, дачна ділянка і т.п.). Оскільки блага існують "матеріальні" і "нематеріальні", то постає необхідність їх класифікації за фізичною природою. До матеріальних благ відносяться: дари природи (земля, вода, рослини, тваринний світ, корисні копалини і інші), продукти виробництва (продукти харчування, речі, споруди, машини і інші), картини і т.п. До нематеріальних благ відносяться: інтелект (здібності) людини, здоров'я, життя, зовнішні якості людини, інформація, авторство, право користування землею і т.п. Зважаючи на те, що потреба і корисність земельних благ очевидна, то вони можуть бути суспільні, колективні та індивідуальні і виступати як об'єкти власності.

З виникненням власності на землю виникає

й відповідна форма доходу — земельна рента, яка за своєю природою — це не що інше, як надлишкова частина чистого прибутку [10]. Незалежно від форм власності на землю утворюється диференційна рента. Земельна рента за своєю суттю, як це було з'ясовано вище, є надлишковою частиною прибутку. У ринкових умовах функціонує абсолютна та монопольна ренти, диференціальна рента I та II роду. Диференціальна рента I — це виділення земель за їх якістю (розподіляється на ренту за місцем розташування та за родючістю земельної ділянки). Причиною виникнення диференціальної ренти II є послідовні вкладення праці і капіталу в одну й ту ж саму ділянку землі (передбачає інтенсифікацію способів землекористування і додаткове вкладення капіталу, направлених на зростання родючості ґрунтів).

Враховуючи, що природна родючість землі та місце розташування земельної ділянки не створені руками людини, диференціальна рента I повинна бути надбанням кожної людини. Оскільки диференціальна рента II є похідною від земельних поліпшень, створюваних конкретними людьми, вона повинна належати тим, хто її створив як підприємницький дохід. Капіталізація землекористування це процес поступового нарощування вартості земельного капіталу як у результаті дії об'єктивних закономірностей, як територіального розвитку землекористування, так і цілеспрямованого впливу системи заходів економічного, планувального та адміністративно-організаційного змісту щодо зростання вартості конкретних земельних ділянок. Нарощування вартості землекористування як суспільного активу, національного багатства потребує належного організаційно-правового відображення в бухгалтерському та земельному обліку. На думку А.М. Третьяка, "поява людини, яка почала використовувати свій інтелект, привела до істотного збільшення ефективності тих природних процесів, котрі відбувалися і без неї" [9, с. 38]. Ним запропонована модель структури методології формування земельного капіталу [9, с. 39], де інтелект людини, трансформований у землепорядні й інші заходи в процесі формування земельного капіталу також є одним із основних чинників [9, с. 40].

Перетворення земельних ділянок і землекористування як сукупності земельних ділянок у земельний капітал пов'язано з динамічними процесами, які у результаті здійснення земельних поліпшень, що формуються у процесі землепорядкування та набувають ознак — земель-

ного блага, яке забезпечує дохід. У зв'язку з цим особливої актуальності набуває проблема формування та управління функціонуванням земельного капіталу або капіталізацією землекористування, яка залишається недостатньо вивченою. Відповідно для здійснення капіталізації землекористування повинен бути створений ефективний механізм ринкової капіталізації землекористування, до якого нами віднесено економічні і землепорядно-правові інструменти відтворення та збільшення вартості земельного капіталу. Саме до землепорядно-правових інструментів і відносяться різноманітні види землепорядної документації, яка розробляється в процесі територіально-просторового планування розвитку землекористування, землеустрою та землепорядкування території землеволодінь і землекористування.

ВИСНОВКИ І ПЕРСПЕКТИВИ ПОДАЛЬШИХ РОЗВІДОК

Обґрунтовано, що відмінність економіки землепорядкування від економіки землекористування полягає не в самій структуризації об'єкта дослідження (це по-друге), а їх належності до різних напрямів економічної теорії: нормативної чи позитивної. Нормативна економічна теорія висловлює систему оціночних суджень стосовно того, якою має бути економіка: її ціль, ідеал, політика. Позитивна економічна теорія досліджує реальні залежності у системі економічної поведінки людини та суспільства. Відповідно, економіка землепорядкування — це наука, яка спирається на нормативну економічну теорію. Між двома напрямками економічної теорії — "нормативної та позитивної" — існує діалектичний взаємозв'язок. Запропоновано логічно-змістовну структурну схему формування економіки землепорядкування як науки, яка характеризує масштабність відносин і їх субординацію між традиційним землекористуванням і сталим (збалансованим) землекористуванням та місце в цьому процесі економічної і екологічної етики нормативної економічної теорії. Визнано, що економіку землепорядкування можна назвати "збалансованою" економікою, роблячи цим акцент на економічні інтереси відтворення екосистем сталого землекористування в умовах антропогенного впливу на якість земельних та інших природних ресурсів. Обґрунтовано, що концептуальні засади розвитку економіки землепорядкування базуються на теорії нормативної економіки та ідеології сталого (збалансованого) розвитку землекористування в основі якої лежить утвердження еколо-

гічних та моральних цінностей. Індикаторами розвитку економіки землевпорядкування є екологізація та капіталізація землекористування на засадах запропонованих моделей систем відтворення та зростання вартості земельного і екологічного капіталів.

Перспективи подальших розвідок заключаються в дослідженні теоретико-методологічних засад розвитку системи землевпорядкування в Україні у цілому, та її складової підсистеми — економіки землевпорядкування, в умовах ринкової економіки.

Література:

1. Про землеустрій: Закон України від 22 травня 2003 року № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>
2. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Капінос Н.О. Наукова гіпотеза трактування землевпорядкування як соціально-економічної інституції. Економіка та держава. 2021. № 5. С. 8—14.
3. Третяк А. М., Третяк В. М., Прядка Т. М., Капінос Н. О. Розвиток системи землевпорядкування на засадах новітньої інституціонально-поведінкової теорії. Економіка та держава. 2021. № 6. С. 27—33.
4. Третяк А. М., Третяк В. М., Гетманьчик І. П., Гунько Л. А. Поняття та сутність економіки землеустрою та землевпорядкування в Україні. Агросвіт № 11, 2021. С. 3—10
5. Третяк А.М. Управління земельними ресурсами та землекористуванням: базові засади теорії, інституції лізації, практики: монографія / А.М. Третяк, В.М. Третяк, Р.М. Курильців, Т.М. Прядка, Н.А. Третяк; [за заг. ред. А.М. Третяка]. — Біла Церква: "ТОВ "Білоцерків друк", 2021. — 227 с.
6. Третяк, А.М. Екологія землекористування: теоретико-методологічні основи формування та адміністрування: Монографія / А.М. Третяк. — Херсон: Грін Д.С., 2012. — 440 с. — Бібліогр.: С. 380—394.
7. Третяк А.М. Земельна політика та земельні відносини: соціально-економічні і духовні аспекти розвитку / Третяк А.М. Другак В.М. — К.: ННЦ ІАЕ, 2007. — 178 с.
8. Третяк А.М. Земельні ресурси та їх використання: навч. пос./ Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Трофименко П.І., Трофименко Н.В. [за заг. ред. А.М. Третяка]. — Біла Церква: "ТОВ "Білоцерків друк", 2022. 304 с.
9. Третяк А.М. Земельний капітал: теоретико-методологічні основи формування та функціонування: Монографія. — Львів. СПОЛОМ, 2011. — 520 с.

10. 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.

References:

1. The Verkhovna Rada of Ukraine (2003), Law of Ukraine "On Land Management", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (Accessed 05 May 2022).
 2. Tretyak, A. Tretyak, V. Pryadka, T. and Kapinos, N. (2021), "Scientific hypothesis of interpretation of land planning as a socio economic institution", Economy and state, vol. 5, pp. 8—14.
 3. Tretyak, A., Tretyak, V., Pryadka, T. and Kapinos, N., (2021), "Development of land management system on the basis of the latest institutional and behavioral theory", Economy and state, vol. 6, pp. 27—33.
 4. Tretyak, A. M., Tretyak, V. M., Hetmanchyk, I. P. and Gunko, L. A. (2021), "The concept and essence of land management economics and land management in Ukraine", Agrosvit, vol. 11, pp. 3—10.
 5. Tretyak, A.M., Tretyak, V.M., Kuriltsiv, R.M., Priadka, T.M. and Tretyak, N.A. (2021), Upravlinnia zemel'nykh resursamy ta zemlekorystuvanniam: bazovi zasady teorii, instytutsiolyzatsii, praktyky [Management of land resources and land use: basic principles of theory, institutionalization, practice], Belotserkivdruk LLC, Bila Tserkva, Ukraine.
 6. Tretyak, A. (2012), Ekolohiia zemlekorystuvannia: teoretyko-metodolohichni osnovy formuvannia ta administruvannia [Ecology of land use: theoretical and methodological foundations of formation and administration], Green D.S., Kherson, Ukraine.
 7. Tretyak, A. Druhak, V. (2007), Zemel'na polityka ta zemel'ni vidnosyny: sotsial'no-ekonomichni i dukhovni aspekty rozvytku [Land policy and land relations: socio-economic and spiritual aspects of development], NNC IAE, Kyiv, Ukraine.
 8. Tretyak, A. Tretyak, V. Pryadka, T. Trofimenko, P. and Trofimenko, N. (2022), Zemel'ni resursy ta ikh vykorystannia [Land resources and their use], Belotserkivdruk LLC, Bila Tserkva, Ukraine.
 9. Tretyak, A. (2011), Zemel'nyy kapital: teoretyko-metodolohichni osnovy formuvannia ta funktsionuvannia [Land capital: theoretical and methodological foundations of formation and operation], Spolom, Lviv, Ukraine
 10. Kovalyshyn O.F. (2020), "Economic and ecological relations of land ownership: theory, methodology and practice", Ph.D. Thesis, Kyiv, Ukraine.
- Стаття надійшла до редакції 12.09.2022 р.