

ність вирішення яких ставить питання про способи погодження зазначених інтересів.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Колективні засоби розміщування в Україні у 2015 році: статист. бюлетень / Державна служба статистики України; за ред. О.О. Кармазіної. — К.: Держстат, 2016. — 200 с.
2. *Зіновчук Н.В.* Екологічна політика в АПК: економічний аспект : [монографія] / Н.В. Зіновчук. — Львів: ЛДАУ, ННВК «АТБ», 2007. — 394 с.
3. *Веклич О.О.* Економічний механізм екологічного регулювання в Україні / О.О. Веклич. — К.: Укр. ін-т досліджень навколишнього середовища і ресурсів, 2003. — 88 с.
4. *Бобылев С.М.* Экономика природопользования: учеб. пособие / С.М. Бобылев, А.Ш. Ходжаев. — М.: Теис, 1997. — 272 с.
5. *Мішенін Є.* Організаційно-економічний механізм аграрного природогосподарювання: теоретико-методологічні орієнтири формування / Є. Мішенін, І. Ярова, Н. Мішеніна // Вісн. Львів. нац. аграр. ун-ту. (Серія: Економіка АПК) — 2013. — № 20(2). — С. 93–101.
6. *Москаленко В.П.* Экономический механизм повышения эффективности производства на предприятии / В.П. Москаленко. — М.: Машиностроение, 1982. — 144 с.
7. *Новиков А.В.* Современный взгляд на организационно-экономический механизм управления российским предприятием: [Электронный ресурс] / А.В. Новиков // Экономика и экологический менеджмент. — 2011. — №. 2. — Режим доступа: <http://economics.openmechanics.com/articles/299.pdf>
8. *Хлобистов Є.В.* Екологічна безпека трансформаційної економіки: [монографія] / Є.В. Хлобистов; ред.: С. І. Дорогунцов; НАН України. Рада по вивч. продукт. сил України. — К.: Агентство «Чорнобильінтерінформ», 2004. — 334 с.
9. *Шкуратов О.І.* Організаційно-економічні основи екологічної безпеки в аграрному секторі України: теорія, методологія, практика: [монографія] / О.І. Шкуратов. — К.: ДКС-Центр, 2016. — 356 с.
10. *Оборин М.С.* Курортно-рекреационная система региона: социально-экономические аспекты функционирования : монография / М.С. Оборин, Е.Р. Мингазина, Н.В. Фролова и др. — Пермь: ОТ и ДО, 2014. — 214 с.
11. *Зінченко Т.Є.* Земельно-ресурсний потенціал рекреаційних територій / Т.Є. Зінченко, Р.Б. Таратула, Р.М. Ступень. — Луцьк: Надстир'я, 2016. — 216 с.
12. *Корба О.А.* Стимулирование устойчивого развития рекреационной территории: дис. ... канд. экон. наук: 08.00.05 / Корба Ольга Александровна. — Майкоп, 2014. — 178 с.
13. *Воробйова О.А.* Проблеми природокористування та сталого розвитку в рекреаційно-туристичній сфері: монографія / О.А. Воробйова, І.М. Дишловий, С.К. Харічков; НАН України, Ін-т пробл. ринку та екон.-екол. дослідж. — Одеса: [ІПРЕД НАН України], 2009. — 374 с.

УДК 332.32

ЗЕМЕЛЬНО-РЕСУРСНИЙ ПОТЕНЦІАЛ ЯК ПРОСТОРОВИЙ БАЗИС РОЗВИТКУ СУСПІЛЬСТВА І ФАКТОР ЕКОНОМІЧНОГО ЗРОСТАННЯ

О.В. Камінецька
здобувач

Національний університет біоресурсів і природокористування України

Здійснено дослідження земельно-ресурсного потенціалу як просторового базису розвитку суспільства та основного фактора економічного зростання й поліпшення добробуту. Сформовано пропозиції щодо підвищення ефективності управління земельно-ресурсним потенціалом як основним чинником економічного добробуту населення.

Ключові слова: *земельні ресурси, потенціал, ринок земель, фактор виробництва, добробут, ефективність.*

У соціально-економічному розвитку суспільства земельним ресурсам, землекористуванню та земельним відносинам завжди належить провідна роль, тому характер і масштаби земельних перетворень слід розглядати як один з вирішальних чинників, які визначають темпи

й ефективність розвитку національної економіки, становлення ринкових відносин.

Вивченням земельно-ресурсного потенціалу займалися вітчизняні та зарубіжні вчені Д.С. Добряк, С.Н. Волков, Ю.Ф. Дехтяренко, Ш.І. Ібатуллин, О.П. Канаш, М.Г. Лихогруд,

А.Г. Мартин, Ю.М. Манцевич, Ю.М. Палеха, А. Сміт, М. Блауг, Дж. Кейнс, В. Кристаллер, П. Кругман, А. Льош, Р. Лукас, Дж. Мілль, Д. Рікардо, Я. Тінберген та багато ін. Проте підхід до земельно-ресурсного потенціалу як просторового базису розвитку суспільства й фактора зростання добробуту порівняно новий і потребує ретельного вивчення.

Метою статті є здійснення дослідження земельно-ресурсного потенціалу як просторового базису розвитку суспільства і як основного фактору економічного зростання та покращення добробуту. Внесено також пропозиції щодо підвищення ефективності управління земельно-ресурсним потенціалом як основним чинником економічного добробуту населення.

Земельні ресурси, як відомо, не є продуктом людської праці, а створені під впливом об'єктивних природних чинників. Вони є загальнонаціональним благом, а не іманентною формою приватної власності. Це й має бути відправною точкою сучасної політики землекористування, і такий імператив слід закласти в структуру земельних перетворень і сучасної земельної політики [1].

Основні властивості земель, їхня характеристика й практичне використання в сукупності із земельною власністю істотно впливають на формування нових земельних відносин в усіх середовищах громадської діяльності.

Доведено, що земля як історичне органічно-мінеральне тіло стає засобом виробництва в тому випадку, якщо до неї приєднується жива і минула праця. У зв'язку з цим земля виступає як засіб виробництва в усіх галузях і сферах діяльності людей, оскільки вона є й загальним засобом праці. Однак роль її в окремих галузях виробництва неоднакова. Так, у промисловості вона виступає фундаментом, просторовим операційним базисом або своєрідною коморою (добувна промисловість). При цьому процес виробництва в промисловості залежить від територіального розміщення її об'єктів і ніяк не пов'язаний з використанням родючості ґрунтів.

Займаючись виробництвом рослинницької продукції, створюючи необхідні передумови для зростання та розвитку рослин, людина обробляє ґрунт, зберігаючи його родючі властивості.

Важливий аспект цієї діяльності — процес соціалізації земель, яка полягає у формуванні нових умов господарювання та нових земельних відносин землетрансформаційної діяльності людини. Соціалізація земель як цілісна система поєднує в собі природне й соціальне начала. Вихідними позиціями цієї системи є

наші пізнання про землю як про загальні засоби виробництва та головний засіб виробництва в сільському господарстві, її місце й роль у забезпеченні продуктами харчування, а також у сукупному вирішенні комплексу питань природоохоронного призначення.

З іншого боку, соціальна сутність земель проявляється в різноманітних формах людської діяльності, оскільки людині — особливому природному створенню притаманні такі якісні характеристики, як природність і універсальність, свідомість і вільність у питаннях використання та охорони земельних ресурсів.

Універсальність людини проявляється в тому, що вона спрямовує свою діяльність не тільки на застосування своїх здібностей і задоволення потреб, а й активно впливає на природне середовище. У цьому сенсі вона стає сутністю, рівноцінною природі, здатною виконувати її функції. Наприклад, впливаючи на верхній шар ґрунтового покриву землі різними механізмами, людина в усіх випадках досить наполегливо вносить стійкі зміни у водно-фізичні властивості ґрунту.

Природність людини проявляється не інакше, як через різноманітну свідому діяльність, в результаті якої вона набуває здатності усвідомлювати процеси, які відбуваються в природному середовищі та свою власну природу. Це проявляється в тому, що людство свідомою діяльністю постійно видозмінює «дику» природу і вносить зміни у сформовані природні системи, все більш усвідомлено використовує природні ресурси, і земельні особливо, забезпечує при цьому оптимальність природного середовища, гармонійно поєднуючи взаємини суспільства і природи.

Отже, володіючи такими властивостями, як універсальність, свідомість і природність, людина набуває нової властивості — вільності, сутність якої полягає у висловленні їх можливості й здібності робити своє життя предметом благополуччя.

Поки застосування праці в процесі користування землею було невелике, природа сама справлялася з її впливами на зміни верхнього шару. Проте поступово темпи використання земельних ресурсів зростали, через що поступово знижувалися можливості самої природи боротися з негативними наслідками людської діяльності.

Тому при використанні земельних ресурсів як загального засобу виробництва необхідно знати і враховувати особливі властивості земель, що відображають її еколого-природний та соціально-економічний характер.

Специфічні властивості земель і їхній прояв у процесі виробничої діяльності мають свої

особливості, які можна простежити в певній послідовності. Специфічні властивості землі як природного ресурсу і спільного засобу виробництва відрізняють її від інших засобів виробництва, виявлення яких має важливе значення для процесу виробничої діяльності, спрямованої на раціональне використання та охорону земельних ресурсів та формування нових земельних відносин.

Найважливішою властивістю землі є її біологічний потенціал, який включає рослини, їхню кореневу систему та живі організми. Проте в процесі використання біологічних ресурсів землі відбуваються постійні зміни у формуванні та розвитку живих організмів, при цьому людська праця має створювати сприятливі умови для такого процесу. Всі інші засоби виробництва не мають таких властивостей [2].

Для того щоб створити умови для сталого соціально-економічного розвитку країни, слід розробити й реалізувати цілеспрямовану економічну політику, направлену на модернізацію економіки та забезпечення на цій основі економічного зростання. Для цього потрібно оновити стратегію й тактику проведених у країні земельних перетворень зокрема та соціально-економічних — у цілому.

Усе актуальніше, на думку багатьох фахівців, стає потреба в цілеспрямованому формуванні сталого соціально-економічного розвитку на основі комплексного вирішення ресурсних, техніко-технологічних, соціальних та екологічних проблем.

Історія розвитку суспільних відносин на кожному своєму етапі свідчить, що людство в рамках певного виробничого процесу так чи інакше керувалося необхідністю поділу праці, організації виробництва, знаходило підходи до встановлення відповідних пропорцій, порядку та узгодженості між різними елементами виробництва, визначення їх місця в складній соціально-економічній системі.

Видатні науковці Дж. Кейнс і Я. Тінберген також до ключових умов планомірного стійкого соціально-економічного розвитку відносили «створення і підтримання сталої монетарної рівноваги» і «непряме державне втручання в ті сфери, які не можуть отримати належного розвитку на основі однієї лише приватної ініціативи», що підкреслює об'єктивну необхідність поряд з ринковими механізмами регулювання елементів державного планування соціально-економічної системи щодо розвитку земельних відносин [3].

Сутність планомірності полягає в тому, що люди свідомо визначають мету своїх дій і порівнюють її з можливостями, ресурсами.

Сучасна система організації суспільно-економічного життя включає безліч функцій, коло яких розширюється. Найчастіше ці функції прив'язані до потреб поточного моменту, куди, наприклад, входять обмеження монопольних тенденцій, турбота про макроекономічну стабілізацію, реагування на гострі соціальні конфлікти тощо. Проте все актуальнішою стає потреба в цілеспрямованому формуванні добробуту населення на основі комплексного вирішення ресурсних, соціальних та екологічних проблем, майбутнє загострення яких неважко передбачити.

При створенні стратегії управління земельно-ресурсним потенціалом на основі рівня добробуту необхідно збалансувати інтереси всіх суб'єктів суспільно-економічного життя — держави, регіонів, землевласників, землекористувачів, підприємств, окремих підприємців. Планування на основі аналізу рівня добробуту передбачає врахування того, що необхідною умовою виживання господарюючих суб'єктів є відповідність їхніх витрат і доходів, витрат і результатів. цю тезу підтверджує і головні принципи відповідального регулювання питань володіння й користування земельними та природними ресурсами, прийнятими в 2013 р. Комітетом зі світової продовольчої безпеки ООН [4], у яких зазначено, що стале природо-користування значною мірою залежить від того, як саме люди, громади, землекористувачі отримують доступ до земельних та інших природних ресурсів. Стверджується, що ключовим чинником економічного зростання, основою суспільного розвитку є надійний рівноправний доступ до цих ресурсів і контроль над ними.

Важливою умовою ефективного управління земельно-ресурсним потенціалом на основі аналізу рівня добробуту є правильний вибір об'єктів регулювання. Це мають бути соціально-економічні структури і процеси, системи зв'язків між ними та їхніми частинами у сфері виробництва, обігу та споживання. Індикативний характер управління передбачає строгий облік внутрішніх закономірностей функціонування й розвитку економічних систем, тому що в іншому випадку різко знижується результативність таких заходів. При цьому стрижнем усіх заходів підвищення рівня добробуту має бути орієнтація на вирішення соціально-економічних завдань розвитку суспільства.

У цілому, не дивлячись на наявність різних підходів до ролі використання земельних ресурсів у розвитку економіки, в більшості промислово розвинутих країн планування й організація використання та охорони земель є обов'язковим компонентом їхньої економічної політики.

У провідних державах світу управління і планування використання земель у різні періоди часу вирішували різні завдання. У процесі розпаду феодальної системи — це створення умов для формування нового класу землевласників і забезпечення прав власності, зниження соціальної напруженості при перерозподілі земельних ділянок. У розвинутих країнах насамперед — це пошук резервів земель для залучення їх у господарське використання, а потім — підвищення інтенсивності землекористування за рахунок застосування нових досягнень науково-технічного прогресу, розвитку продуктивних сил і виробничих відносин з метою зростання економіки держави. Зараз — це подолання протиріч між економікою, що розвивається, і обмежувальними екологічними вимогами, визначення збалансованого й стійкого розвитку природи та суспільства, знаходження гармонії між економікою та екологією. На жаль, цей досвід не був належною мірою врахований у ході реформування економіки України в частині зміни земельного ладу.

Реалізація прийнятої в 1990-ті роки моделі ринкових відносин, яка не ґрунтувалася на ефективному використанні земельно-ресурсного потенціалу країни, не забезпечила формування ефективних економічних міжгалузевих відносин, призвела до спаду виробництва в найбільш важливій галузі земельних відносин — сільському господарстві. Зросли відмінності в інтенсивності використання земель між містом і селом. У зв'язку з безгосподарською складовою у використанні земель, недотриманням землекористувачами обмежень і обтяжень прав, особливих умов використання територій за 1991–2011 рр. орнопридатних земель, які не використовуються, а обліковуються як перелоги, в країні стало не менше ніж 320 тис. га [5], площі, схильні до ерозії, деградації, заростання бур'янами і дрібноліссям, становлять 13,3 млн га (32% загальної площі), а на 10,6 млн га орних земель, почали розвиватися процеси опустелювання [6].

Серед основних причин такого становища вважаємо, стали неадекватні реальній ситуації пріоритети в процесі ринкових перетворень, зниження ролі управління й планування організації використання та охорони земельно-ресурсного потенціалу, особливо в частині міжгалузевих відносин. Склалася ситуація, при якій слід лише зафіксувати зовнішні межі об'єктів землеустрою, не враховуючи при цьому їхнього впорядкування, усунення недоліків землекористування та інших питань територіального землеустрою. Удосконалювати процедурні питання, що стосуються визначення меж земельних ділянок, порядку надання

земель (в основному під житлову та громадську забудову), не вирішують першочергових завдань проведення землеустрою на стадіях планування й проектування. При цьому мало враховується досвід розробок із землеустрою та управління земельними ресурсами провідних країн світу.

Таким чином, землеустрій, на відміну від західних країн, а також країн на пострадянському просторі, перестав бути інструментом держави щодо управління земельно-ресурсним потенціалом, платформою для планування і організації раціонального використання земель і їх охорони, накопичення та систематизації відомостей про багатофакторний облік стану земель. Як наслідок — не вирішено складних питань переходу до ринкових відносин у сфері управління земельно-ресурсним потенціалом, формування та здійснення контрольованого обігу земельних ділянок, їх законного надання і вилучення.

Виконаний автором аналіз діючої нині системи територіального планування дав змогу виявити суттєві недоліки, через які неможливо здійснювати науково обґрунтоване комплексне управління, планування й організацію раціонального використання земель та їх охорони, зокрема:

- пропозиції просторового освоєння території, що приймаються в процесі управління та територіального планування, забезпечують головним чином розвиток землекористування в межах окремих категорій земель (за основним цільовим призначенням), тобто землевласників і землекористувачів земельних ділянок, які розвиваються, забудованих або за планованих під забудову територій, що призводить до розбалансованості розвитку галузей економіки та різних сфер діяльності, звужує можливості для зростання добробуту сільськогосподарських та інших землекористувачів;

- схема планування території України, генеральні плани населених пунктів, які є документами, що визначають використання земельного фонду на тривалу перспективу, на відміну від землевпорядної документації з планування використання земель та їх охорони (схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць України, позиціонують земельні ресурси як місце для розміщення окремих галузей економіки та об'єктів урбанізації, що на практиці призводить до невиправданої й нерегульованої забудови земель сільськогосподарського та лісгосподарського призначення, природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення і, як наслідок, вилучення з обо-

роту особливо цінних земель та продуктивних угідь.

Таким чином, діюча система територіального планування та управління земельно-ресурсним потенціалом потребує вдосконалення принципів управління, планування та організації використання земель і їхньої охорони в Україні, насамперед земель сільськогосподарського призначення. У зв'язку з цим у рамках загальної економічної політики в галузі земельних відносин стає вкрай актуальним формування спеціальної стратегії, адресованої для вирішення проблем сталого комплексного територіального розвитку, ефективного управління земельно-ресурсним потенціалом і контрольованого земельного ринку в тісному взаємозв'язку з оцінюванням добробуту населення та земельно-охоронними вимогами. Розвиток земельних відносин в Україні має спиратися на чітку й суспільно визнану державну земельну політику, яка повинна передбачати спільність дій державного й приватного секторів економіки при управлінні, плануванні та організації землекористування на основі аналізу рівня добробуту. Ця політика має бути адаптована до специфіки різних регіонів щодо рівня добробуту населення, враховувати національні та культурні традиції, особливості ведення господарської діяльності і функціонування земельного ринку.

ВИСНОВКИ

Процеси управління і планування раціонального використання земель та їх охорони пропонується розглядати як комплекс техніко-економічних і організаційно-територіальних заходів, які має проводити держава в поєднанні з приватним сектором, спрямованих на оптимальне використання земельного фонду України на основі соціально-економічних цілей забезпечення оптимального рівня суспільного добробуту, а також урахування інтересів у

розвитку землекористування місцевого самоврядування та суб'єктів господарювання.

З урахуванням специфіки земельно-майнового сектора ключове значення при управлінні й плануванні використання та охорони земельно-ресурсного потенціалу має державно-приватне партнерство, форми й методи якого повинні бути адекватні ринковим умовам з урахуванням соціальної складової добробуту.

За своїм функціоналом це, з одного боку, безпосередньо дає вплив держави на процес управління і використання земель, а з іншого — формує умови, які забезпечують ефективно й збалансоване землекористування та охорону земель різними суб'єктами права в ринкових умовах з відповідною оцінкою рівня добробуту.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Жавнерчик О.В. Категориальные основы экономико-экологической безопасности земельных отношений / О.В. Жавнерчик // Вестн. Адыгейс. гос. ун-та. Серия: Экономика. — 2012. — № 4 (111). — С. 12–17.
2. Овчинникова Н.Г. Основные социо-эколого-экономические свойства земли и их влияние на регулирование использования земельных ресурсов / Н.Г. Овчинникова // Вестник ЮРГТУ (НПИ). — 2011. — № 4. — С. 117–122
3. Кейнс Дж.М. Общая теория занятости, процента и денег / Дж.М. Кейнс. — М.: Гелиос АРВ, 2002. — 352 с.
4. Електронне джерело. — Режим доступу: <http://www.un.org.ua/ua/tsili-rozvytku-tysiacholittia/tsili-staloho-rozvytku>
5. Електронне джерело. — Режим доступу: http://irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv/cgiirbis_64.exe?C21COM=2&I21DBN=UJRN-&P21DBN=UJRN&IMAGE_FILE_DOWNLOAD=1&Image_file_name=PDF/epod_2011_2011_5.pdf
6. Електронне джерело. — Режим доступу: http://www.nbuv.gov.ua/old_jrn/Chem_Biol/Aig/2011_75/Chorny.pdf