

УДК 332.2:332.3

А. М. Третяк,

д. е. н., професор, член-кореспондент НААН України,

Білоцерківський національний аграрний університет

ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-1154-4797>

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, Державна установа "Інститут економіки

природокористування та сталого розвитку Національної академії наук України"

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

DOI: 10.32702/2306-6792.2023.15.11

ІНСТИТУЦІОНАЛІЗАЦІЯ РОЗВИТКУ ЕКОНОМІКИ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ

A. Tretiak,

Doctor of Economic Sciences, Professor, Chief Researcher, Bila Tserkva 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"

INSTITUTIONALIZATION OF LAND PLANNING ECONOMIC DEVELOPMENT

В ході проведеного дослідження визначено, що інституціональна сутність землеустрою і землевпорядкування обумовлена таким: землеустрій і землевпорядкування є частиною суспільного способу виробництва та знаходиться під впливом об'єктивних економічних законів суспільного розвитку; організують використання і охорону землі не як просте фізичне тіло, а як предмет і знаряддя праці, головний засіб виробництва в сільському і лісовому господарствах, впливає на економічну родючість ґрунтів; є інформаційною основою для створення екологічного і економічного механізмів регулювання земельних відносин; входить в системи земельного устрою та управління земельними ресурсами різних рівнів, плануються, фінансуються, організуються і функціонують в реальній економічній ситуації. Визначальною передумовою затребуваності та значущості вітчизняного землеустрою та землевпорядкування у національному, регіональному і просторі територіальних громад є наявність його дієвого інституціонального забезпечення. Вирішенню цієї проблеми має сприяти прийняття урядових програм і концепцій, що складно без базових теоретичних розробок інституціонального забезпечення реформи земельного устрою та системи управління земельними ресурсами та землекористуванням. Важливо при підготовці програмних документів і змін до законодавчих актів враховувати розвиток усіх складових системи. Особливо — неформальних інститутів, їх зобов'язань та місії, розуміючи, що останні менш схильні до реформування, але при цьому є визначальними у системі. Для того щоб змінити або реформувати інституціональне середовище, необхідно реформувати усі його складові, особливо ті, які займають вище місце в інституціональній ієрархії. Ось чому реформи зі створення дієвого інституціонального забезпечення землеустрою та землевпорядкування зазвичай вимагають не одиничних, а комплексних зусиль, що в Україні не простежується. Виявлені особливості та закономірності функціонування і розвитку інституту землеустрою та землевпорядкування можуть мати й іншу інтерпретацію у програмних документах. У Концепції розвитку системи землевпорядкування, яка обов'язково має бути розроблена, складові їх інституціонального забезпечення пропонується згрупувати у чотири напрямки: заходи з реалізації законодавчо-регуляторних завдань (формальні інституції ("правила гри"); методологічні заходи (завдання регуляторних інституцій); методичні заходи (завдання інституцій науки, освіти і пропаганди); заходи щодо формування професії (інституції професійного забезпечення та неформальні інститути "в головах людей"). Запропонована класифікація земельно-екологічного капіталу землекористування з асиміляційними властивостями та послуг екосистеми за критерієм джерела його формування є базисом для наукового обґрунтування ефективності заходів щодо територіально-просторового планування розвитку землекористування, землеустрою та землевпорядкування.

In the course of the conducted research, it has been determined that the institutional essence of land organization and land planning is conditioned by the following: land organization and land planning are part of the social mode of production and are influenced by objective economic laws of social development; they organize the use and protection of land not as a simple physical body, but as an object and tool of labor, the main means of production in agricultural and forestry sectors, and they influence the economic fertility of soils; they serve as an informational basis for the creation of ecological and economic regulatory mechanisms of land relations; they are integrated into land system and land resource management systems at various levels, being planned, financed, organized, and functioning in real economic situations. The demand and significance of domestic land organization and land planning in national, regional, and territorial community spaces are fundamentally contingent on the presence of effective institutional support. The solution to this problem should be facilitated by the adoption of government programs and concepts, which cannot be achieved without the foundational theoretical development of institutional support for land management reform and land resource management systems. It is important to consider the development of all components of the system when preparing programmatic documents and amendments to legislative acts. In particular, attention should be given to informal institutions, their obligations, and mission, understanding that these are less prone to reform, yet remain decisive within the system. In order to change or reform the institutional environment, it is necessary to reform all its components, especially those occupying higher positions in the institutional hierarchy. This is why reforms aimed at establishing effective institutional support for land organization and land planning typically require comprehensive efforts, which is currently lacking in Ukraine. The identified characteristics and regularities of the functioning and development of land organization and land planning institutions may have a different interpretation in programmatic documents. In the Concept of Land Planning System Development, which must be developed, the components of their institutional support are proposed to be grouped into four directions: measures for implementing legislative and regulatory tasks (formal institutions or "rules of the game"); methodological measures (tasks of regulatory institutions); methodical measures (tasks of scientific, educational, and propaganda institutions); measures for the formation of the profession (institutions of professional support and informal institutions "in people's minds"). The proposed classification of land-ecological capital of land use with assimilative properties and ecosystem services based on the criteria of its formation sources serves as a basis for scientifically substantiating the effectiveness of measures related to territorial and spatial planning for land use development, land organization, and land planning.

Ключові слова: інституціоналізація, економіка землевпорядкування, економіка землеустрою, сталий розвиток землекористування.

Key words: institutionalization, economics of land planning, economics of land organization, sustainable development of land use.

ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

Інституційний підхід економічної теорії на етапі розвитку економічної науки дедалі більше актуалізується. Сучасна інституційна економіка представлена двома основними напрямками: неоінституційною теорією та оригінальним (або класичним) інституціоналізмом. Щодо розвитку землевпорядкування, то групою вчених було запропоновано третій напрям — інституціонально-поведінкова теорія [4]. Так, у дослідженні "Інституціалізація розвитку системи землеустрою та землевпорядкування" обґрунтовано [3], що "землевпорядкування є соціально-економічною інституцією, що забезпечує довіру, порозуміння і керованість в соціально-економічному просторі, через професійну обробку, подачу і інтерпретацію для користувачів земельної інформації про факти і процеси життєдіяльності організацій (інститутів)". Науково-світоглядним орієнтиром розвитку системи землевпорядкування для України є рівень суспільного розуміння у розвинутих країнах цінності землі, що базується на багатовіковій реалізації в них людиноцентричної

моделі розвитку, цінності екопоселень, єдності людини з природою [4].

Західноєвропейська Модель системи землевпорядкування передбачає врахування рівня розуміння людиною цінності сільських земельних активів при виборі ієрархічного рівня розвитку. Відтак Україна у повоєнний період зможе впроваджувати Західноєвропейську Модель, яка, за великим рахунком, розглядає землекористування сільських територій як життєвий простір для формування духовного суспільства, зокрема:

1) де природна і духовна цінність землекористування сільських територій є вищою за виробничу;

2) де виробнича цінність землекористування сільських територій органічно втілена у цінність сталого розвитку, з інноваційно-інвестиційною квінтесенцією.

Отже, формуючи базові правила формування сталого (збалансованого) землекористування, Україна, наслідуючи в цьому розвинуті країни, має виходити з найвищої цінності цього ресурсу — задоволення всіх потреб людини (від

фізіологічних до духовних). Адже рівень зрілості людини є найвищою суспільною цінністю. Саме її духовність та продуктивність формують фундамент успішної держави третього тисячоліття.

Формування сталого (збалансованого) землекористування пов'язане із зміною режиму землекористування, а відповідно і землевпорядкуванням. Зміна режимів землекористування, що призводить, наприклад, до деградації земель, а пов'язана з нею втрата функцій землі, обумовлені безліччю елементів, що взаємодіють на всіх рівнях від місцевого до глобального [5]. Протягом найближчих десятиліть зниження доступності продуктивних земель посилюватиметься за рахунок конкуренції режимів землекористування [6]. Отже, не заперечуючи вплив на розвиток землекористування цілої низки факторів, виходячи з інституційних доктрин, головною причиною змін як у землекористуванні так і у землевпорядкуванні, в першу чергу можуть бути тільки інституції, які знаходяться "в головах" землевпорядників та чиновників-управлінців і користувачів земельно-кадастрової інформації, і ті, що вони в результаті створюють "десь зовні" — як формальні інституції та інститути (організації). Інституція землевпорядкування як цілісна система функціонує і розвивається в соціально-економічному просторі, від якого вона, звичайно ж, залежить і на яке, в свою чергу, також впливає [4].

Враховуючи, що згідно статті 1 закону України "Про землеустрій" 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" [1], то актуальним є визначення сутності інституціонального розвитку економіки землеустрою та землевпорядкування.

МЕТА ДОСЛІДЖЕННЯ

Мета дослідження — обґрунтування окремих особливостей інституціоналізації економіки землеустрою та землевпорядкування як важливого фактору сталого розвитку землекористування.

ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ ДОСЛІДЖЕННЯ

Під економікою землеустрою та землевпорядкування розуміється наука, яка вивчає відносини людей в процесі землевпорядної

діяльності (проекування 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 землеволодіння і землекористування, 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 [2]. Отже, землеустрій і землевпорядкування є складовою існуючої економічної системи та складний, багатогранний процес, що залежить від характеру виробничих відносин, форм власності на землю та інші засоби виробництва. З цього випливають такі висновки:

- економічна ефективність землеустрою і землевпорядкування повинна оцінюватися, виходячи із системи економічних законів, і відповідно потребує системи оціночних показників;

- необхідно враховувати, з одного боку, колективні та особисті інтереси землекористувачів і землевласників, з іншого — суспільні інтереси, що потребує використання як госпрозрахункового (комерційного), так і народногосподарського підходів щодо економічної ефективності;

- оскільки земля є елементом навколишнього природного середовища (біосфери), слід брати до уваги умови відтворення родючості ґрунтів та екологічні характеристики території;

- при розрахунку показників ефективності важливо вичленувати ефект власне землеустрою і землевпорядкування, зіставивши його з відповідними нормативами або витратами, забезпечивши якісну однорідність та кількісну порівнянність показників по горизонталі та вертикалі (за різними територіальними утвореннями, типами землекористування чи господарствами, складовими частинами та елементами проекту тощо);

- оскільки проекти землеустрою пов'язані з здійснюваними на їх основі проектами поліпшення використання землі, водогосподарського, виробничого та меліоративного будівництва тощо, потрібен облік ефективності заходів, що здійснюються в період до повного освоєння проекту, витрат на формування (поповнення) основних і оборотних коштів, пов'язаних витрат, пов'язаних із компенсацією втрат та охороною земель;

- розрив у часі (крок) між здійсненням капітальних вкладень та отриманням ефекту від них, необхідність порівняння ефекту та витрат, що не збігаються в часі, потребують особливо-

Таблиця 1. Використання теорії і доктрин інституціонального забезпечення у програмних документах із розвитку системи землевпорядкування в Україні

№ п/п	Складові інституціонального забезпечення розвитку землеустрою та землевпорядкування	Постанови КМУ	Інші нормативні документи (розпорядження КМУ, накази міністерств і відомств)
1	Формальні інститути (законодавство та ін.):		
1.1.	Запровадження міжнародних підходів і адаптація під директиви ЄС	-	+
1.2.	Адаптація під особливості національних інститутів	+	-
1.3.	Контроль дотримання методології	-	-
1.4.	Формування порядків землевпорядного процесу всіх видів документації із землеустрою	+	-
1.5.	Створення системи державних і галузевих стандартів на основі концепції їх гармонізації на міжнародному рівні	+	+
2	Регуляторна інституціональна складова:		
2.1.	Розвиток інституції землевпорядкування, зокрема, територіально-просторового планування розвитку землекористування	+	+
2.2.	Розвиток державного регуляторного забезпечення	-	-
2.3.	Розвиток методологічного впливу і контролю	-	-
3	Контролююча інституціональна складова	-	-
4	Виховні інституціональні складові:		
4.1.	Загальні декларації значущості професійних об'єднань	+	+
4.2.	Підтримка становлення професійних об'єднань землевпорядників	-	-
5	Складова освіти, науки і професійної інформатизації, у т.ч.:		
5.1.	Загальні декларації значущості	+	+
5.2.	Програмні заходи з розвитку і підтримки науки і освіти у галузі землевпорядкування	-	-
6	Неформальні інститути, у т.ч.:		
6.1.	Формування бажаних змін в інституті професійних землевпорядників	-	-
6.2.	Заходи з посилення іміджу і статусу землевпорядника	-	-
6.3.	Відповідальність і місія землевласника, управлінця у розвитку землеустрою та землекористування	-	-
6.4.	Відповідальність і місія користувачів інформації за розвиток землеустрою та землекористування	-	-

Примітка: + — наявність документів, — — відсутність документів.

го обліку тимчасових аспектів ефективності землеустрою і землевпорядкування.

Ефективність землеустрою і землевпорядкування розглядається у зв'язку з плануванням використання і охорони земель та інших природних ресурсів (землекористування) та організації території землеволодінь і землекористувань, відносин власності на землю тощо. Вона полягає в такій організації території і використанні землі, які забезпечують оптимальні темпи розширеного відтворення, раціональне облаштування та господарювання з метою повного використання внутрішніх резервів та підвищення ефективності виробництва.

Також необхідно відмітити, що землеустрій і землевпорядкування перетворилися в цілий комплекс дій, що мають одночасно правовий,

технічний, організаційно-господарський, екологічний і економічний зміст, причому еколого-економічна сторона є домінуючою і визначає їх сутність впливає [4]. В цьому зв'язку необхідно зазначити, що еколого-економічна та інституціональна сутність землеустрою і землевпорядкування обумовлена таким:

— землеустрій і землевпорядкування є частиною суспільного способу виробництва та знаходиться під впливом об'єктивних економічних законів суспільного розвитку;

— організують використання і охорону землі не як просте фізичне тіло, а як предмет і знаряддя праці, головний засіб виробництва в сільському і лісовому господарствах, впливає на економічну родючість ґрунтів;

— є інформаційною основою для створення екологічного і економічного механізмів регулювання земельних відносин;

— входить в системи земельно-устрою та управління земельними ресурсами різних рівнів, плануються, фінансуються, організуються і функціонують в реальній економічній ситуації.

Основними завданнями економіки землеустрою і землевпорядкування, які обумовлюють дослідження інституціональної складової є:

— формування механізму еколого-економічного регулювання земельних відносин;

— визначення шляхів підвищення ефективності використання і охорони земель та інших природних ресурсів і їх реалізація;

— розробка і обґрунтування раціональних форм землеволодінь і землекористувань та відповідних їм форм організації території;

— встановлення оптимальних розмірів і структури землеволодінь і землекористувань та вибір пріоритетних напрямів їх розвитку;

— вдосконалення процесу та методів землевпорядного проектування, еколого-економічного обґрунтування і оцінки ефективності землевпорядних рішень;

— підвищення ефективності землеустрою і землевпорядкування.

Таблиця 2. Концептуальна модель інституціонального середовища розвитку системи землевпорядкування (класифікація, ієрархія і взаємодія складових)

		Шлях I руху інституціалізації	
↑	1. Неформальні інститути та інституції (<i>те що в «головах людей», стійкі соціокультурні психотипи</i>)	1.1. Професійні землевпорядники та оцінювачі земельної власності	↓
	2. Професійні землевпорядні організації	1.2. Землевласники та землекористувачі	
		1.3. Користувачі земельно-кадастрової інформації	
	3. «Виховні» інституціональні утворення (<i>методичні та інформаційні</i>)	2.1. Всеукраїнська громадська організація «Спілка землевпорядників України», асоціації землевпорядних організацій та оцінювачів тощо	
		3.1. Наука	
		3.2. Вища освіта	
4. Землевпорядні структурні підрозділи в установах та організаціях	3.3. Професійні землевпорядні видання, проекти		
	4.1. Земельна політика		
	4.2. Організаціо-управлінські структури органів виконавчої влади, місцевого самоврядування тощо		
	4.3. Методичне забезпечення		
5. Регуляторні інституціональні утворення	4.4. Організаційно-технічне забезпечення		
	5.1. Регулятори загального призначення (<i>КМУ та ін.</i>)		
	5.2. Регулятори галузевого призначення (<i>Держгеокадастр України та ін.</i>)		
	5.3. Регулятори професійного призначення (<i>саморегульвні організації у сфері землеустрою та оцінки земель</i>)		
6. Формальні інституції («правила гри»)	6.1. Законодавство (<i>кодекси, закони, методики, порядки тощо</i>)		
	6.2. Концепції, Програми		
	6.3. Інструкції, Стандарти, норми та правила		
	6.4. Методичні рекомендації, землевпорядна політика галузевих регуляторів, тощо		
Шлях II руху інституціалізації			

Джерело: [3].

Їх реалізація залежна від відповідності вітчизняних програмних документів з розвитку землеустрою та землевпорядкування теоретичним доктринам інституціоналізму. В Україні за період незалежності на урядовому рівні не прийнято жодного програмного документу з розвитку системи землевпорядкування. Отже, відсутні документи, що базуються на необхідності комплексного розвитку, і окремо в певній мірі розкриває розвиток кожної складової інституціонального забезпечення розвитку територіально-просторового планування, землеустрою та землевпорядкування (табл. 1).

Отже, можна говорити про відсутність в Україні комплексних програмних документів з розвитку системи землевпорядкування, що відповідають сучасній економічній інституціонально-поведінковій теорії. Викликана таким підходом певна дезорієнтація і хаотичність дій призвели до того, що пореформений стан вітчизняної системи землевпорядкування має незадовільний рівень, що демонструє його не-

здатність вирішувати проблеми економіки та екології землекористування. Звідси висновок: програмні документи такого роду повинні ґрунтуватися на сучасних науково-теоретичних платформах. Використання при підготовці програмних документів наукових підходів (моделей) класифікації та ієрархії складових інституціонального забезпечення системи землевпорядкування усуває вищезазначені недоліки і дозволяє отримати базовий — рамковий орієнтир для реформування та розвитку економіки землевпорядкування в Україні за найкращими світовими стандартами і в національних інтересах.

Рекомендована для цих цілей класифікація та ієрархія складових інституціонального забезпечення визначає параметри, послідовність і зміст державного і професійного регулювання у сфері землеустрою та землевпорядкування (табл. 2).

Більше того, вона визначає як модель функціонування так і розвитку системи землевпо-

рядкування, де внутрішні складові і система в цілому існують і розвиваються за законами філософії. Виходячи з теоретичного базису природи змін, ця ієрархія визначає філософію інституціонального забезпечення функціонування і розвитку інституцій та інститутів системи землевпорядкування.

Інституціональне середовище системи землевпорядкування існує "у єдності і боротьбі" його складових. Незважаючи на "першість" (див. табл. 2, шлях руху I) неформальних інституцій та інститутів в ієрархії, їх визначальний вплив на всі інші складові, формальні інституції і інституційні утворення (організації) не менш впливові і важливі для системи. У період реформ особливу увагу слід звертати на необхідність змін у регуляторних інституційних утвореннях (див. табл. 2, шлях руху II), стимулюючи їх ефективну самоорганізацію і розширення суб'єктів методологічного впливу (особливо регуляторів галузевого та професійного секторів). Важлива організація землевпорядної діяльності і контролюючої складової, яку в Україні ще потрібно переорієнтувати на інституціональне забезпечення розвитку землеустрою та землевпорядкування і їх економіки. У цій складовій вбачається участь і об'єднання зусиль і регуляторів загального, галузевого та професійного призначення (саморегулювні організації у сфері землеустрою та оцінки земель), поряд з інституцією землеустрою та організаціями державного регулювання і контролю. До галузевих регуляторів належать галузеві міністерства і відомства, які мають визначальний вплив на розвиток вітчизняної економіки. Наприклад, безперечним є зарахування до цієї складової Міністерства аграрної політики та продовольства України та Міністерства природних ресурсів України.

Об'єднання в одну "освітньо-просвітницьку" складову інститутів науки, освіти і професійного інформаційного забезпечення мотивуються їхнім тісним взаємозв'язком і взаємною доповнюваністю. Важливими в ієрархії є професійні землевпорядні організації. Останні відповідають за встановлення і виконання їх членами етичних і професійних вимог і є важливим індикатором зрілості інституту землеустрою та землевпорядкування. Землевпорядна діяльність (структурні підрозділи) на підприємствах, організаціях та в установах — важливий сегмент інституту землеустрою та землевпорядкування. Його розташування на вершині ієрархії пояснюється більшою, ніж інших складових, залежністю від неформального інституту. Таким чином, інститут землеустрою та зем-

левпорядкування розділений на складові, які одночасно самостійні і взаємозалежні у системі. У єдності і боротьбі ці складові забезпечують не тільки функціонування, але, що більш важливо, і розвиток землеустрою та землевпорядкування. Пропонована філософія інституціонального кругообігу і взаємодії формує новий погляд на систему землеустрою, її розвиток і трансакційні витрати, забезпечує наукову основу визнання і функціонування інституції та інституту системи землевпорядкування у сучасних соціально економічних просторах. Визначальною передумовою затребуваності та значущості вітчизняного землеустрою та землевпорядкування у національному, регіональному і просторі територіальних громад є наявність його дієвого інституціонального забезпечення. Вирішенню цієї проблеми має сприяти прийняття урядових програм і концепцій, що складно без базових теоретичних розробок інституціонального забезпечення реформи земельного устрою та системи управління земельними ресурсами та землекористуванням. Важливо при підготовці програмних документів і змін до законодавчих актів враховувати розвиток усіх складових системи. Особливо — неформальних інститутів, їх зобов'язань та місії, розуміючи, що останні менш схильні до реформування, але при цьому є визначальними у системі. Для того щоб змінити або реформувати інституціональне середовище, необхідно реформувати усі його складові, особливо ті, які займають вище місце в інституціональній ієрархії. Ось чому реформи зі створення дієвого інституціонального забезпечення землеустрою та землевпорядкування зазвичай вимагають не одиничних, а комплексних зусиль, що в Україні не простежується. Виявлені особливості та закономірності функціонування і розвитку інституту землеустрою та землевпорядкування можуть мати й іншу інтерпретацію у програмних документах. Так, у Концепції розвитку системи землевпорядкування, яка має бути розроблена, складові їх інституціонального забезпечення пропонується нами згрупувати у чотири напрямки:

- заходи з реалізації законодавчо-регуляторних завдань (формальні інституції ("правила гри");
- методологічні заходи (завдання регуляторних інституцій);
- методичні заходи (завдання інституцій науки, освіти і пропаганди);
- заходи щодо формування професії (інституції професійного забезпечення та неформальні інституції "в головах людей").

При цьому важливим є дотримання філософії взаємодії і ієрархії значущості усіх складових впливу на розвиток системи землевпорядкування, що і є визначальним для такого роду державних документів.

Таким чином, розвиток системи землевпорядкування базується на складній системі інституціонального забезпечення. Усі її елементи філософськи взаємозалежні і взаємопов'язані. Згідно з положеннями інституціональної теорії, не можна реформувати одну складову без урахування стану розвитку інших, особливо тих, які за ієрархією займають вищий щабель. Успішність системи багато в чому залежить від стану її "ядра". Вітчизняні реформи у землевпорядній сфері ігнорують філософію інституціонального забезпечення їх успішності. Прийняті в Україні документи щодо розвитку землеустрою та землевпорядкування концентруються на змінах в нижчих щаблях (формальних інституціях — "правилах гри") і регуляторних інституціях (Мінагрополітики України). При цьому ступені системи, які визначають її успішність (професійні організації і неформальні інституції), залишаються поза увагою, що до певної міри і пояснює консервативність професії, а отже, і низьку ефективність реформування національної системи землевпорядкування. Філософія інституціонального сприйняття землеустрою та землевпорядкування є основою його інституціональної парадигми і теорії. В результаті попередніх досліджень ми отримали знання і переконаність, які обґрунтовують інституціональну наповненість розвитку теорії землевпорядкування.

На сучасному етапі розвитку економіки землевпорядкування необхідно науково обґрунтовувати встановлення різних форм вилучень земельної ренти в земельному законодавстві та відповідних нормативних документах. Фундаментальною основою цього є класифікація земельної ренти (загальна) відповідно до умов її формування. Адже, важливо, щоб розмір надприбутку в процесі землекористування за формою і величиною вилучення був диференційований залежно від джерела його утворення. Одним із завдань земельної політики в Україні на сьогоднішній день повинно стати правильне вилучення частини земельної ренти в землекористувачів. Для вирішення даної проблеми доцільно здійснювати її капіталізацію — адекватну оцінку надприбутку у сфері землекористування, особливо при формуванні сталого (збалансованого) землекористування. Це, та запровадження нормативної економіки у сфері землевпорядкування, вимагає розши-

рення й уточнення класифікації земельної ренти та вдосконалення методу її оцінки.

Капіталізація землекористування з асиміляційними властивостями — залучення їх у процес суспільного виробництва з метою перетворення у відповідну форму капіталу — повинна здійснюватись шляхом капіталізації не тільки земельної ренти, а і екологічної. Під капіталізацією земельної та екологічної ренти слід розуміти визначення розміру земельної та екологічної ренти (за допомогою дисконтування очікуваного майбутнього чистого доходу від землекористування (використання земельних та інших природних ресурсів з асиміляційними властивостями).

Оскільки капіталізація землекористування в широкому розумінні передбачає збільшення його вартості, використання частини земельної ренти на екологізацію землекористування (зокрема, формування сталого (збалансованого) землекористування при якому зростає екологічна ренти). Одночасно відмітимо, що попереджувальні земле- та природоохоронні заходи тощо, забезпечать в подальшому економію коштів на усунення наслідків негативного впливу землекористування на деградацію земельних ресурсів та навколишнього природного середовища. Отже, чим більшою буде капіталізація земельно-екологічної ренти, тим буде більшою стабільність землекористування і менший ризик.

Відтворення земельно-екологічного капіталу значною мірою пов'язане зі збереженням екосистеми землекористування, в якій частина відносин існують поза економічними земельними відносинами. При цьому не буде отримуваної додаткової вартості як такої, а буде зберігатися екологічна цінність екосистеми землекористування, а саме його сталість (збалансованість), а ефект від використання земельних та інших природних ресурсів набуває економічної суті. Основою оцінки земельно-екологічного капіталу є грошова оцінка безкоштовних раніше благ і послуг, які надаються екосистемою сталого (збалансованого) землекористування.

Базовою основою для оцінки є класифікація земельно-екологічного капіталу (першочергового інструменту капіталізації земельно-екологічної ренти) за критерієм джерела його формування є земельні та інші природні ресурси й послуги екосистем землекористування. В цьому зв'язку, нами пропонується класифікувати земельно-екологічний капітал і земельно-екологічну ренту за критерієм джерела їх формування (накопичення) для виявлення їх нових проявів, диференційованої оцінки вартості асиміляційного потенціалу.

Таблиця 3. Класифікація земельно-екологічного капіталу землекористування з асиміляційними властивостями та послуг екосистеми за критерієм джерела його формування

Вид земельно-екологічного капіталу (ЗЕК)	Різновид земельно-екологічного капіталу (ЗЕК)	Функції земельно-екологічного капіталу	
		екосистемні (екологічні) – забезпечення системою землекористування різного роду регулюючих функцій (і як <i>земельне та суспільне благо</i>)	Послуги системи землекористування пов'язані з естетичними, рекреаційними, культурними, історичними, моральними та іншими аспектами
1. ЗЕК земельних ресурсів	-	Життєвий простір, родючість, асиміляційні (асиміляція забруднень і відходів)	Соціокультурний простір суспільства
2. ЗЕК ґрунтів	-	Родючість, асиміляційні (<i>асиміляція забруднень і відходів, зв'язування вуглецю в Ґрунті (Ґрунтом)</i>)	
3. ЗЕК земельно-просторовий		Найважливіша стабілізуюча роль системи землекористування, асиміляційні (<i>асиміляція забруднень і відходів, утримування CO₂</i>), регулювання клімату, регулювання водного режиму, акумулювання та очищення води	
	3.1. ЗЕК природних ландшафтів	Охорони земель та збереження біорізноманіття	Екологічні та естетичні властивості. Забезпечення послуг для відпочинку та екологічного туризму
	3.2. ЗЕК природно – заповідних територій	Життєвий простір для рідкісних видів рослин і тварин, збереження біологічного різноманіття	Забезпечення послуг для відпочинку та екологічного туризму
	3.3. ЗЕК водно – болотних угідь	Найважливіша стабілізуюча роль в системі землекористування, асиміляційні (<i>асиміляція забруднень і відходів, утримування CO₂</i>), регулювання клімату, регулювання водного режиму, акумулювання та очищення води	Рекреаційні. Забезпечення послуг для відпочинку та водного туризму
4. ЗЕК рослинних ресурсів (флори)	4.1. ЗЕК лісових угідь та з іншою рослинністю	Асиміляційні (<i>асиміляція забруднень і відходів, утримування CO₂</i>), регулювання клімату через зв'язування парникових газів, водного балансу, захист земель від ерозії, збереження біологічного різноманіття; необхідна екосистема відтворення водних ресурсів суші і т.д.	Рекреаційні. Забезпечення послуг для відпочинку та екологічного туризму

В табл. 3 приведено розроблену нами розширену багатофакторну класифікацію земельно-екологічного капіталу на основі науково обґрунтованого критерію — джерела його формування.

Класифікація земельно-екологічного капіталу повинна стати базисом для наукового обґрунтування ефективності заходів щодо територіально-просторового планування розвитку землекористування, землеустрою та землевпорядкування.

Земельно-екологічний капітал та земельно-екологічна рента взаємозалежні. Чим більша вартість земельного капіталу, тим більший прибуток і надприбуток (рента). І навпаки, високий прибуток і надприбуток від землекористування, капіталізуючись, збільшують вартість земельного капіталу. Отже, у них загальне джерело формування й рос-

ту: природні, соціальні, економічні, технологічні, політичні та інші умови. Це дозволяє в процесі землевпорядкування виявити їхнє загальне джерело класифікації. Коефіцієнтом ефективності відтворення земельних та інших природних ресурсів в процесі землекористування виступає капіталізатор — це є ставка дисконтування (норма дисконту). Капіталізація земельно-екологічної ренти є початковим інструментом для справедливої оцінки приросту (збільшення) вартості земельного капіталу від заходів територіально-просторового планування розвитку землекористування, землеустрою та землевпорядкування. В цьому зв'язку, нормативи капіталізації землекористування у підсистемі економіки землевпорядкування необхідно класифікувати за видами і різновидами земельно-екологічного капіталу.

ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ ДЛЯ ПОДАЛЬШИХ ДОСЛІДЖЕНЬ

Визначальною передумовою затребуваності та значущості вітчизняного землеустрою та землевпорядкування у національному, регіональному і просторі територіальних громад є наявність його дієвого інституціонального забезпечення. Вирішенню цієї проблеми має сприяти прийняття урядових програм і концепцій, що складно без базових теоретичних розробок інституціонального забезпечення реформи земельного устрою та системи управління земельними ресурсами та землекористуванням. Важливо при підготовці програмних документів і змін до законодавчих актів враховувати розвиток усіх складових системи. Особливо — неформальних інститутів, їх зобов'язань та місії, розуміючи, що останні менш схильні до реформування, але при цьому є визначальними у системі. Для того щоб змінити або реформувати інституціональне середовище, необхідно реформувати усі його складові, особливо ті, які займають вище місце в інституціональній ієрархії. Ось чому реформи зі створення дієвого інституціонального забезпечення землеустрою та землевпорядкування зазвичай вимагають не одиничних, а комплексних зусиль, що в Україні не простежується. Виявлені особливості та закономірності функціонування і розвитку інституту землеустрою та землевпорядкування можуть мати й іншу інтерпретацію у програмних документах. У Концепції розвитку системи землевпорядкування, яка має бути розроблена, складові їх інституціонального забезпечення пропонується нами згрупувати у чотири напрямки: заходи з реалізації законодавчо-регуляторних завдань (формальні інституції ("правила гри")); методологічні заходи (завдання регуляторних інституцій); методичні заходи (завдання інституцій науки, освіти і пропаганди); заходи щодо формування професії (інституції професійного забезпечення та неформальні інститути "в головах людей"). Запропонована класифікація земельно-екологічного капіталу землекористування з асиміляційними властивостями та послуг екосистеми за критерієм джерела його формування є базисом для наукового обґрунтування ефективності заходів щодо територіально-просторового планування розвитку землекористування, землеустрою та землевпорядкування.

Перспективи подальших розвідок закладаються в дослідженні методологічно-методичного забезпечення розроблення нормативів капіталізації землекористування у підсистемі економіки землевпорядкування.

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., Гетманьчик І.П., Гунько Л.А. Поняття та сутність економіки землеустрою та землевпорядкування в Україні. *Агросвіт* 2021. № 11. С. 3—10.
3. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Капінос Н.О. Інституціалізація розвитку системи землеустрою та землевпорядкування. *Економіка та держава*. 2021. № 4. С. 37—42.
4. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Гунько Л.А., Третяк Н.А. Землевпорядкування в Україні: розвиток на засадах новітньої інституціонально-поведінкової теорії: монографія. Біла Церква: "ТОВ "Білоцерківдрук", 2023. 224 с.
5. Geist H.J., Lambin E.F. Proximate causes and underlying driving forces of tropical deforestation. *Bioscience*. 2002. Vol. 52. Pp. 143—150.
6. Lambin E.F., Meyfroidt P. Global land use change, economic globalization, and the looming land scarcity. *Proceedings of the National Academy of Sciences*. 2011. Vol. 108 (9). Pp. 3465—3472.

References:

1. Verkhovna Rada of Ukraine (2003), Law of Ukraine "About land management", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (Accessed 20 Jan 2023).
2. Tretiak, A., Tretiak, V., Hetmanchyk, I. and Hunko, L. (2021), "The concept and essence of the economy of land organization and land planning in Ukraine", *Agrosvit*, vol. 11, pp. 3—10. DOI: 10.32702/2306-6792.2021.11.3.
3. Tretiak, A., Tretiak, V., Priadka, T. and Kapinos, N. (2021), "Institutionalization of land organization and land planning development", *Ekonomika ta derzhava*, vol. 4, pp. 37—42. DOI: 10.32702/2306-6806.2021.4.37.
4. Tretiak, A., Tretiak, V., Pryadka, T., Hunko, L., and Tretiak, N. (2023), Land management in Ukraine: development based on the latest institutional-behavioral theory [Zemlevporiadkuvannia v Ukraini: rozvytok na zasadakh novitn'oi instytutsional'no-povedinkovoi teorii], Belotserkivdruk LLC, Bila Tserkva, Ukraine.
5. Geist, H.J. and Lambin, E.F. 2002. Proximate causes and underlying driving forces of tropical deforestation, *Bioscience*, vol. 52, pp. 143—150.
6. Lambin, E. F. and Meyfroidt, P. 2011. Global land use change, economic globalization, and the looming land scarcity, *Proceedings of the National Academy of Sciences*, vol. 108 (9), pp. 3465—3472. *Стаття надійшла до редакції 11.07.2023 р.*