

**Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М.,
Капінос Н.О., Третяк Р.А., Третяк Н.А.**

**Економіка землекористування
та землепорядкування**
*(II-е доповнене видання в 2-ох
частинах)*

**Економіка
землекористування**
Частина 1

*Навчальний посібник
(за загальною редакцією А.М. Третяка)*

Біла Церква 2024

**Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Капінос Н.О.,
Третяк Р.А., Третяк Н.А.**

Економіка землекористування та землевпорядкування

(II-е доповнене видання в 2-ох частинах)

Економіка землекористування *Частина 1*

Навчальний посібник

(за загальною редакцією А.М. Третяка)

Біла Церква 2024

УДК 332.2: 332.3
Т 66

*Рекомендовано до друку вченою радою
Білоцерківського національного аграрного університету
(протокол № 1 від 15.02.2024 року).*

Рецензенти:

Дорош Й.М. – доктор економічних наук, професор, член-кореспондент НААН України, директор інституту землекористування НААН України

Ковалишин О.Ф. – доктор економічних наук, професор, професор кафедри земельного кадастру Львівського національного університету природокористування

Купріянич І.П. – доктор економічних наук, доцент, професор кафедри управління земельними ресурсами Національного університету біоресурсів і природокористування

Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Капінос Н.О., Третяк Р.А., Третяк Н.А.
Економіка землекористування та землевпорядкування (II-е доповнене видання в 2-ох частинах).
Ч. 1. Економіка землекористування: навч. пос. / [за заг. ред. А.М. Третяка]. Біла Церква: «ТОВ «Білоцерківдрук», 2024. 320 с.

ISBN 978-617-8219-25-3

На основі досліджень авторів викладені предмет, метод та завдання курсу «Економіка землекористування», поняття та сутність землекористування в Україні як товару і капіталу у ринковій економіці, Викладено еколого-економічну теорію землекористування як синтез екології та економіки. Розкривається теорія, методологія та методика визначення ефективності системи землекористування, стале (збалансоване) землекористування та його концепція, закономірності і принципи формування, система платного та нормативного землекористування, еколого-економічний механізм регулювання землекористування, оцінка еколого-економічної ефективності землекористування, економіка сільськогосподарського землекористування та особливо охоронюваних природних територій.

Для студентів вищих навчальних закладів, викладачів, аспірантів фахівців землевпорядних, економічних та агрономічних факультетів, а також фахівців управлінських органів виконавчої влади і місцевого самоврядування у сфері землеустрою.

УДК 332.2: 332.3

ISBN 978-617-8219-25-3

**© А.М. Третяк, В.М. Третяк, Т.М. Прядка,
Н.О. Капінос, Р.А.Третяк, Н.А. Третяк, 2024**

ЗМІСТ

ПЕРЕДМОВА.....	6
ТЕМА 1. Предмет, метод та завдання курсу «Економіка землекористування».....	8
1.1. Землекористування як об'єкт вивчення курсу.....	8
1.2. Предмет та методологія курсу, його зв'язок з іншими науками.....	16
1.3. Функції та завдання курсу.....	18
1.4. Завдання вдосконалення земельно-екологічної політики та економічного механізму землекористування.....	20
1.4.1. <i>Раціональне використання земельних та інших природних ресурсів і збереження земель та для майбутніх поколінь.....</i>	<i>20</i>
1.4.2. <i>Удосконалення земельно-екологічної політики та економічного механізму земле- і природокористування.....</i>	<i>21</i>
1.4.3. <i>Охорона та раціональне використання земельних ресурсів.....</i>	<i>24</i>
1.4.4. <i>Виділення багатофункціональності землекористування як інструменту оцінки еколого-економічної цінності земельних та інших природних ресурсів.....</i>	<i>27</i>
1.4.5. <i>Розвиток планування використання земельних ресурсів як інструмент сталого управління землекористуванням.....</i>	<i>36</i>
Контрольні питання.....	47
ТЕМА 2. Поняття та сутність землекористування в Україні як товару і капіталу у ринковій економіці.....	48
2.1. Поняття землекористування (як сукупності земельних ділянок) як товару в ринковій економіці.....	48
2.2. Взаємозв'язок споживчих та інвестиційних властивостей землекористування як земельно-майнового комплексу і особливого товару.....	55
2.3. Загальні потреби, що задовольняються земельним товаром.....	59
2.4. Якісні і кількісні характеристики земельних ділянок як об'єктів власності і товару.....	60
2.5. Економічні, соціальні, природні та інші умови розміщення земельних ділянок та землекористування як об'єктів нерухомості.....	61
2.6. Відмінності в споживчих властивостях земельних ділянок та землекористувань.....	65
2.7. Класифікація земель та землекористування.....	71
Контрольні питання.....	74
ТЕМА 3. Еколого-економічна теорія землекористування.....	76
3.1. Синтез екології та економіки як загальнонауковий підхід до побудови економіки землекористування.....	76
3.2. Екологічна економіка: проблеми розвитку.....	80
3.3. Еколого-економічний вибір в системі відтворення земельних ресурсів.....	86
3.4. Еколого-економічні протиріччя в системі відтворення земельних ресурсів.....	88
3.5. Фактори сталого розвитку землекористування.....	91
3.6. Функціональні зв'язки у системі «економіка – екологія землекористування».....	95
3.7. Екологічний капітал в системі землекористування: зміст і теорія відтворення.....	97
3.8. Теорія відтворювальної ренти в системі землекористування.....	100
Контрольні питання.....	106
ТЕМА 4. Теорія, методологія та методика визначення ефективності системи землекористування.....	106
4.1. Теоретичні засади розвитку сучасної системи землекористування в Україні.....	107
4.2. Економічна оцінка земельних ресурсів у системі ціннісних відносин землекористування.....	116

4.3. Перехід від економічної до еколого-економічної оцінки землекористування.....	121
4.4. Критерій та основні види економічної оцінки вартості землекористування.....	125
4.5. Основні концепції економічної оцінки вартості землекористування.....	131
4.5.1. Затратна концепція економічної оцінки вартості землекористування.....	131
4.5.2. Рентна концепція економічної оцінки вартості землекористування.....	132
4.5.3. Концепція замикаючих затрат.....	135
4.5.4. Концепція загальної економічної цінності.....	140
4.5.5. Концепція альтернативної вартості (упущеної вигоди).....	142
4.6. Основні теоретичні положення формування земельної ренти.....	143
4.7. Вартісна оцінка екосистемних послуг та біологічного розмаїття землекористування.....	152
Контрольні питання.....	158
ТЕМА 5. Стале (збалансоване) землекористування.....	159
5.1. Землекористування як наукова категорія.....	159
5.2. Концепція сталого (збалансованого) землекористування.....	163
5.3. Закономірності та принципи сталого (збалансованого) землекористування.....	168
5.3.1. Загальна закономірність сталого (збалансованого) землекористування.....	168
5.3.2. Загальні принципи сталого (збалансованого) землекористування.....	170
5.3.3. Індивідуальні закономірності та принципи сталого (збалансованого) землекористування.....	173
Контрольні питання.....	175
ТЕМА 6. Система платного та нормативного землекористування.....	176
6.1. Основний зміст системи платного природокористування.....	176
6.2. Діюча система платного землекористування.....	179
6.3. Основні напрямки вдосконалення системи платного землекористування.....	185
6.4. Сутність нормативного землекористування.....	187
Контрольні питання.....	191
ТЕМА 7. Еколого-економічний механізм землекористування.....	192
7.1. Зміст та структура еколого-економічного механізму землекористування.....	192
7.2. Основні структурні елементи еколого-економічного механізму землекористування.....	194
7.3. Економічні регулятори системи землекористування та методи їх визначення.....	196
7.4. Спеціальні функції організації землекористування.....	209
7.5. Еколого-економічний механізм регулювання земельних відносин при використанні земель в аграрному виробництві.....	220
7.5.1. Поняття організаційно-економічного механізму регулювання земельних відносин.....	220
7.5.2. Регулювання земельних відносин – найважливіша функція управління земельними ресурсами.....	226
7.6. Запровадження нетрадиційного сільськогосподарського землекористування як методу екологізації та капіталізації.....	227
Контрольні питання.....	232
ТЕМА 8. Еколого-економічна ефективність землекористування.....	233
8.1. Зміст і показники еколого-економічної ефективності землекористування.....	233
8.2. Визначення ефективності землеохоронних заходів на основі оцінки кінцевого ефекту.....	238
8.3. Визначення ефективності землеохоронних заходів на основі оцінки первинного ефекту.....	243

8.4. Оцінка фактора часу та визначення норми дисконту в екологічній сфері землекористування.....	247
8.5. Ефективність інвестицій у землекористування.....	250
Контрольні питання.....	253
Розділ 9. Економіка сільськогосподарського землекористування.....	254
9.1. Еколого-економічна оцінка оптимізації розораності землекористування в контексті заходів щодо зміни клімату.....	254
9.2. Землепорядкування як основа раціонального землекористування (землеволодіння).....	265
9.3. Відновлення ґрунтової родючості.....	273
9.4. Оцінка шкоди та збитків, завданих земельним ресурсам внаслідок збройної агресії російської федерації.....	277
Контрольні питання.....	286
ТЕМА 10. Економіка землекористування особливо охоронюваних природних територій.....	287
10.1. Землекористування особливо охоронюваних природних територій в складі національного господарства.....	287
10.2. Еколого-економічна оцінка цінності землекористування особливо охоронюваних природних територій.....	295
10.3. Екологічні та економічні показники розвитку землекористування-особливо охоронюваних природних територій.....	300
10.4. Фінансово-ресурсне забезпечення розвитку землекористування особливо охоронюваних природних територій.....	303
Контрольні питання.....	308
СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ.....	309

ПЕРЕДМОВА

Економіка землекористування як наука за кілька десятиліть свого розвитку перетворилася на один із важливих наукових напрямів, покликаний вирішувати складні економіко-екологічні та еколого-економічні проблеми з урахуванням різноманітних потреб не тільки нинішніх, а й майбутніх поколінь.

Досягнення довгострокових екологічних цілей за допомогою поточних економічних інтересів – головна риса економіки землекористування як галузі дослідження сталого розвитку, в тому числі сталого (збалансованого) землекористування.

Освоєння курсу *«Економіка землекористування»* пов'язані з формуванням нетрадиційного економічного мислення, зумовленого як (і навіть стільки) необхідністю максимізації прибутку, а й формуванням нових еколого-орієнтованих потреб, ресурсів задоволення.

Економіка землекористування представляє спеціальну галузь знань та теоретичний фундамент дослідження еколого-економічних відносин, одночасно визначаючи конкретний механізм їх розвитку в умовах глобалізації економіки та зростаючої відповідальності самостійних суб'єктів господарювання за свої кінцеві результати у конкурентній боротьбі.

Економіка землекористування – одна із загальнонаукових дисциплін у підготовці землевпорядників, екологів та економістів. Сучасний висококваліфікований фахівець поряд з професійними знаннями повинен мати економічне мислення, засноване на інтересах екології.

Стратегія сталого розвитку ставить екологічні інтереси людини нарівні з її економічними інтересами.

Навчальний посібник написано як *II-е доповнене видання в 2-ох частинах «Економіка землекористування та землевпорядкування», частина I «Економіка землекористування»* в авторському ключі з орієнтацією на творче сприйняття та осмислення взаємозв'язку з екологією.

Концепція побудови навчального посібника заснована на взаємозв'язку та відмінності нормативного і позитивного напрямів в економічній теорії, які передбачають дослідження економічних та еколого-економічних проблем землекористування з позиції «належного» та «сутнісного». Перехід (*трансформація*) «сутнісного» (*традиційного землекористування*) в «належне» (*стале (збалансоване) землекористування*) яке будується на основні завдання розвитку економіки землекористування як науки і практики.

В результаті вивчення курсу *«Економіка землекористування»* студент повинен знати:

- ✚ еколого-соціальний метод дослідження проблем взаємодії суспільства, землекористування та природи;
- ✚ стратегію сталого розвитку та сталого (збалансованого) землекористування;
- ✚ концепцію, закономірності та принципи сталого (збалансованого) землекористування;
- ✚ класифікацію земельних та інших природних ресурсів і необхідність виділення екологічних ресурсів;
- ✚ економічну теорію;
- ✚ основні еколого-економічні категорії та показники, їх зміст та методи розрахунку;
- ✚ основи побудови системи платного землекористування та його зв'язок з економічною оцінкою земельних і інших природних ресурсів, екологічними витратами та вартістю (ціною) відтворення екологічного ефекту;
- ✚ економічний механізм землекористування та основні його елементи;
- ✚ еколого-економічну ефективність землекористування та методи її оцінки;
- ✚ основи екологічної економіки як ідеалу переходу до сталого розвитку та інструменту вирішення екологічних проблем на різних ієрархічних рівнях.

Основне завдання освоєння курсу – це прищепити студентам творче усвідомлення еколого-економічних процесів, що відбуваються в сучасному суспільстві та землекористуванні, а також навчити майбутніх спеціалістів орієнтуватися в еколого-економічних розрахунках, проведенні оцінки економічної ефективності ресурсозбереження та землеохоронних заходів, визначенні шляхів сталого (еколого-орієнтованого) землекористування.

При написанні цього навчального посібника використано матеріали наукових досліджень наукової школи професора А.М. Третяка та його особисті.

Склад авторського колективу навчального посібника:

Третяк А.М., доктор економічних наук, професор, член-кореспондент НААН України, Білоцерківський національний аграрний університет;

Третяк В.М., доктор економічних наук, професор, Сумський національний аграрний університет;

Прядка Т.М., кандидат економічних наук, доцент, Білоцерківський національний аграрний університет;

Капінос Н. О., кандидат економічних наук, доцент, Сумський національний аграрний університет;

Третяк Р.А., кандидат економічних наук, Національний авіаційний університет;

Третяк Н.А., кандидат економічних наук, старший дослідник, Інститут демографії та проблем якості життя НАН України.

ТЕМА 1: **ПРЕДМЕТ, МЕТОД ТА ЗАВДАННЯ КУРСУ «ЕКОНОМІКА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ»**

1.1. Землекористування як об'єкт вивчення курсу

Курс «Економіка землекористування» – міжгалузева навчальна дисципліна, яка синтезує знання двох наукових систем – природничих та суспільних.

Природні науки (природознавство) – це сукупність галузей знань про природу, які ставлять за мету розкриття сутності явищ природи, пізнання загальних законів її розвитку, пошуки шляхів використання отриманих знань у практичній діяльності людини. Найбільшими галузями природознавства є: фізика, хімія, біологія, фізична географія, геологія, ґрунтознавство та ін. Особливе місце посідає екологія.

Суспільні науки (філософія, історія, соціологія, економіка) також інтенсивно досліджують проблеми взаємовідносини природи та суспільства.

У системі економічних наук формується новий напрямок – економіка природокористування, у світлі якої вивчається і **економіка землекористування**.

Економіка (грец. oikos – будинок, господарство, пото – вчення, закон) – мистецтво господарювання.

Економіка землекористування – це мистецтво господарювання, у якому забезпечується гармонійне взаємодія у системі «**суспільство – земельні ресурси**», тобто. створюються умови функціонування економіки з урахуванням раціонального землекористування та економічних інтересів суспільства.

Поняття «землекористування» застосовується як і широкому, і у вузькому значенні слова.

У першому випадку під землекористуванням розуміється сукупність всіх форм впливу суспільства на земельні ресурси та заходів щодо їх збереження (*вивчення, використання, охорони та відтворення*)

У другому – діяльність конкретних зацікавлених суб'єктів господарювання, що належать до землекористувачів, землевласників.

В словнику термінів і визначень в сфері земельних відносин та земельного кадастру такі науковці, як Новаковський Л.Я., Третяк А.М. розглядали поняття «землекористування», як вид використання землі з врахуванням рослинного покриву її поверхні [42].

В економічній енциклопедії «**землекористування**» розуміється як система господарського та іншого використання землі, що склалась в країні під дією об'єктивних чинників або запроваджена державою. Зокрема під метою вбачається

отримання найвищої користі, найвищого ефекту від землі за дотримання вимог її збереження й поліпшення [42].

Сохнича А. Я. розглядає «**землекористування**», як порядок, умови та форми використання земель [42].

Другак В.М. розглядає «**землекористування**» в двох аспектах:

1) як користування землею в установленому законом порядку (земельна територія, земельна ділянка та права на них):

2) як частина єдиного земельного фонду, що надана державою або набута у власність чи оренду окремим користувачем для господарської або іншої мети, обмежена на місцевості; об'єкт права, об'єкт економічних, екологічних, містобудівних, сільськогосподарських та інших земельних відносин, на який землекористувачу виданий документ, що засвідчує право на землю з визначеними межами, площею, складом угідь, майнових об'єктів та за необхідністю з геодезичними координатами межових знаків, що визначені в натурі [12, с. 27].

По суті, вся виробнича діяльність людей є перетворенням природи у форми, прийнятні для використання людиною. Однак можливий і непрямий, випадковий вплив людини на природні системи, що завдає їм часто-густо колосальної шкоди (численні техногенні аварії, руйнування озонового шару тощо).

Тому під землекористуванням у сенсі цього поняття мають на увазі як безпосередній, і опосередкований вплив людини на земельні ресурси внаслідок всієї його антропогенної діяльності, що може бути як свідомим, і стихійним, як цілеспрямованим, і випадковим.

Спочатку землекористування ототожнювалося з використанням землі у господарських цілях. Згідно статті 79 «Земельна ділянка як об'єкт права власності» Земельного кодексу України, **земельна ділянка** – це частина земної поверхні з установленними межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами. Право власності на земельну ділянку поширюється в її межах на поверхневий (грунтовий) шар, а також на водні об'єкти, ліси і багаторічні насадження, які на ній знаходяться, якщо інше не встановлено законом та не порушує прав інших осіб. Право власності на земельну ділянку розповсюджується на простір, що знаходиться над та під поверхнею ділянки на висоту і на глибину, необхідні для зведення житлових, виробничих та інших будівель і споруд [16].

Згідно статті 181 «Нерухомі та рухомі речі» Цивільного кодексу України до **нерухомих речей належать земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення** [130]. Таким чином земельну ділянку із природними ресурсами, що розташовані на ній, переміщення яких є неможливим без їх знищення або знецінення й зміни їх призначення необхідно розглядати як об'єкт еколого-економічних, правових та інших земельних відносин а в розумінні господарської чи іншої діяльності – об'єкт землекористування (рис. 1.1).

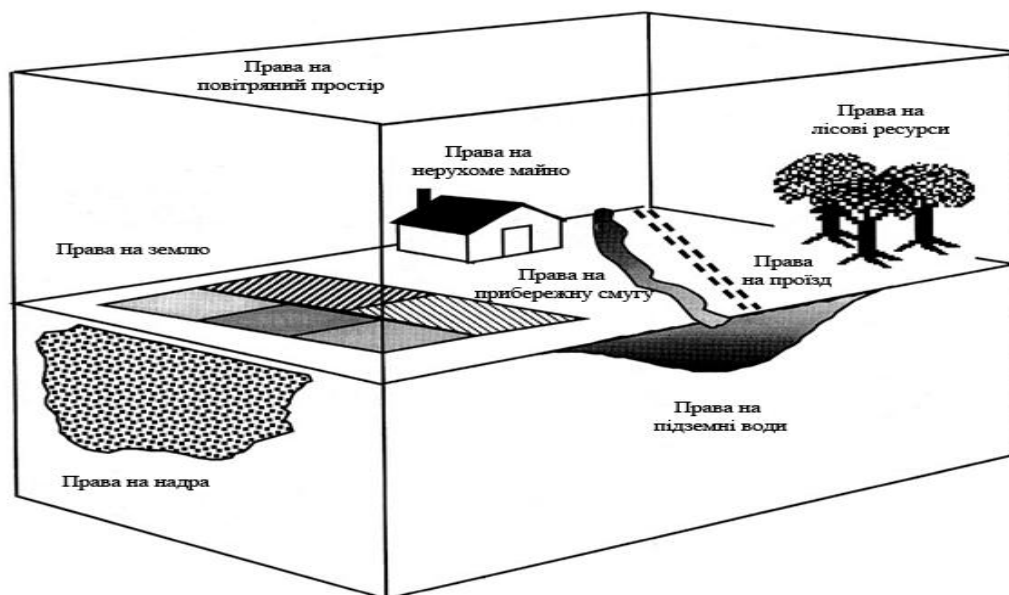


Рисунок 1.1. Землекористування як об'єкт еколого-економічних, правових та інших земельних відносин

Отже, землекористування (земельна ділянка або їх сукупність) включає фізично відчутні елементи (земля + інші природні ресурси + поліпшення) і **пакет юридичних прав**. Відповідно, землекористування в даний час є ширшим поняттям, під яким розуміється господарська чи інша діяльність, у процесі якої використовуються корисні властивості земель та інших природних ресурсів і (або) виявляється вплив на землю та інші природні ресурси. Виходячи із цього, з економічної точки зору землекористування (земельні ділянки чи їх об'єднання) виступає як ефективний матеріальний актив, об'єкт інвестування та надійний інструмент генерування доходів.

Разом з тим, базовою основою більшості підприємств є земля як просторовий базис або основний засіб виробництва у сільському чи лісовому господарстві а також природний ресурс із іншими природними ресурсами (водні, лікувальні, рекреаційні тощо), що розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення. Як правило, більшість підприємств у сільському чи лісовому господарстві, підприємств, що займаються надання рекреаційних чи природоохоронних послуг розміщені не на одній земельній ділянці, а на декількох, що обумовлює необхідність визначення поняття та сутності «землеволодіння» та «землекористування».

Землеволодіння необхідно розглядати як сукупність земельних ділянок, що перебувають у власності одного суб'єкта земельних відносин.

Щодо землекористування, то В.М. Другак відмічає, що визначення суті землекористування лише з матеріально-речової сторони не вичерпує усієї сукупності ознак, властивих його змісту. На її думку, поняття землекористування

необхідно розглядати у поєднанні його значення як матеріального (фізичного) об'єкта з комплексом соціальних, економічних, містобудівних, сільськогосподарських, екологічних, правових та інших відносин, які забезпечують спеціальний порядок володіння та користування, а в окремих випадках і розпорядження земельною ділянкою та особливу стійкість прав (рис. 1.2) [13, с. 7].

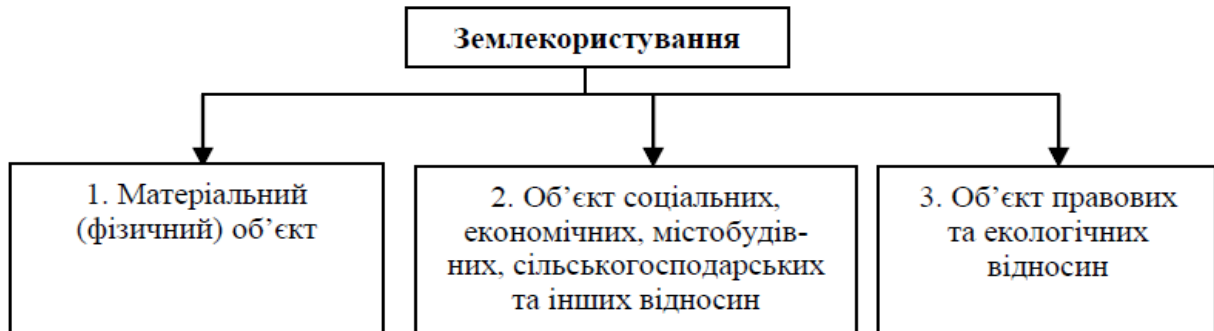


Рисунок 1.2. Логічно-змістовна схема поняття землекористування

Разом з тим, під **землекористуванням** розуміються порядок, умови і форми користування землею, а також земельна територія (*у багатьох випадках сукупність земельних ділянок*) права на які належать конкретним землекористувачам – громадянам, юридичним особам, органам місцевого самоврядування і державі. Особливості здійснення землекористування залежать від цільового призначення землі. Наприклад, при використанні землі в сільському господарстві землекористування об'єднує часом десятки або і сотні земельних ділянок власників земельних часток (паїв), земельні ділянки спільної власності, меліоративні та інші комплекси. Таким чином, землекористування має ширше поняття ніж земельна ділянка.

В сучасних умовах поняття землекористування набуло суттєво глибшого економічного змісту. Зокрема, під поняттям **землекористування** необхідно розглядати як економічну категорію, оскільки в економічних відносинах функціонування землі в процесі виробництва може бути як раціональним, так і ні; ефективним, так і неефективним [74, с. 13-14]. Отже, під **землекористуванням** *«варто розуміти процес використання людиною (суспільством) інтегрального потенціалу території, який включає всі ресурси на відповідній ділянці геопростору, є складовою частиною суспільно-територіального комплексу регіонального рівня і веде до ускладнення його структури, що знаходить своє проявлення у процесі регулювання земельних відносин»* [75].

Таким чином, як констатує В.М. Другак, **землекористування** визначається в трьох аспектах [13]:

1) як користування землею в установленому законом порядку (земельна ділянка);

2) як частина єдиного земельного фонду, що надана державою або набута у власність чи оренду окремим користувачем для господарської або іншої мети, обмежена на місцевості;

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

Згідно статті 191 «Підприємство як єдиний майновий комплекс» Цивільного кодексу України, [130], землеволодіння та землекористування підприємств, є єдиним майновим комплексом що використовується для здійснення підприємницької діяльності. До складу підприємства як єдиного майнового комплексу входять усі види майна, призначені для його діяльності, включаючи **земельні ділянки**, будівлі, споруди, устаткування, інвентар, сировину, продукцію, права вимоги, борги, а також право на торговельну марку або інше позначення та інші права, якщо інше не встановлено договором або законом. **Підприємство як єдиний майновий комплекс є нерухомістю.**

Поняття «землекористування як земельно-майновий комплекс» характеризується такими основними властивостями, що представлені на рис. 1.3.

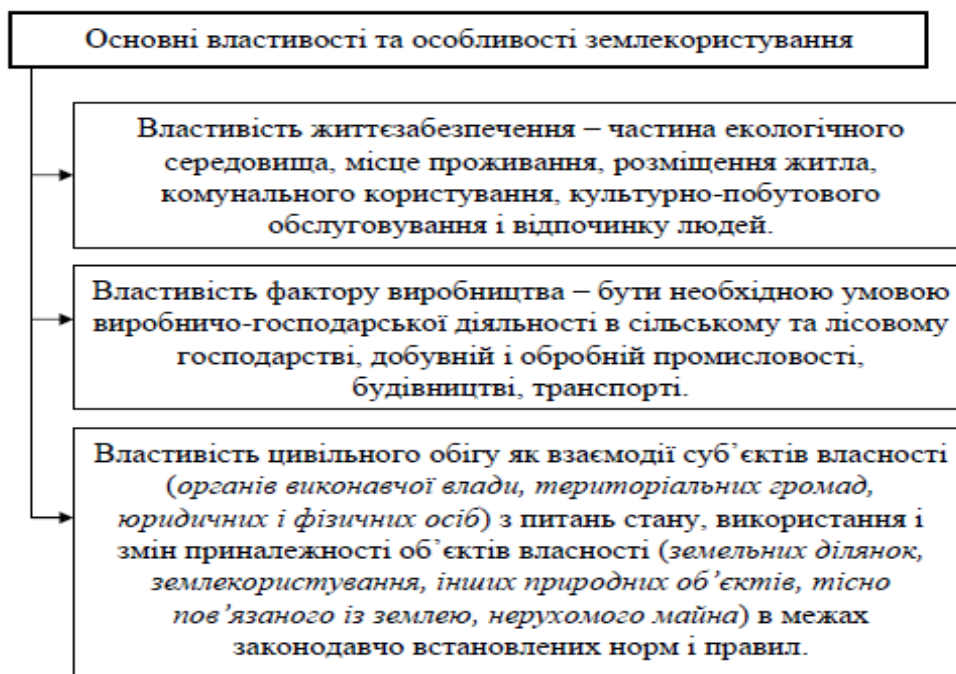


Рисунок 1.3. Основні властивості та особливості землекористування [21]

Землекористування як складна економіко-правова категорія являє собою сукупність земельних й інших природних ресурсів та об'єктно-майнових благ в різних формах їх використання і управління, що в силу унікальності поєднання

властивостей землі має характерні особливості. Воно як земельно-майновий комплекс відрізняється від майнового тим, що штучно утворене в певних просторово-часових умовах і функціонує за рахунок діяльності людей для задоволення життєвих та виробничих потреб і розвитку територій, має соціальну, економічну та екологічну спрямованість. Базою сукупності і системоутворюючим елементом землекористування виступає земельна ділянка, а активними елементами управління сукупністю взаємозв'язків складових всієї системи є люди в процесі своєї діяльності.

Зв'язок землекористування із земельною ділянкою може бути безпосереднім або опосередкованим. Безпосередній зв'язок характеризується пов'язаними із земельною ділянкою будівлями, спорудами, інші об'єктами, які міцно пов'язані з землею, переміщення яких без розмірного збитку їх призначенню неможливе. Опосередкований зв'язок визначається пов'язаними із земельною ділянкою підприємствами як майновими комплексами, житловими та нежитловими приміщеннями.

Земельна ділянка в складі землекористування локального рівня залежно від функціонального призначення виступає в різних ролях. У зв'язку з цим нами виділені наступні групи землекористування як земельно-майнового комплексу [21, с. 308]:

- землекористування, в якому земельна ділянка виступає як основний засіб виробництва сільськогосподарської продукції та лісового господарства (підприємств агропромислового комплексу, лісгосподарські підприємства);
- землекористування, де земельна ділянка є просторовим базисом (підприємства промисловості, переробної галузі, транспортні підприємства, підприємства енергетики та іншого спеціального призначення);
- землекористування, в якому земельна ділянка виступає джерелом сировини і енергетичних ресурсів (промислові підприємства добувної галузі);
- землекористування, де земельна ділянка виступає просторовим базисом і місцем життєдіяльності людини в населених пунктах (підприємства житлово-комунального господарства, громадського призначення та кондомініуми);
- землекористування, в якому земельна ділянка є природним ресурсом (установи і підприємства природоохоронних зон з особливими умовами використання територій).

Необхідно відзначити, що землекористування і система управління ним складається з трьох рівнів, які відповідають державному устрою України. В даному випадку слід розрізняти:

- ◆ землекористування національного рівня (макрорівень);
- ◆ землекористування регіонального рівня (мезорівень);

◆ землекористування територіальних громад і локального рівня (мікрорівень).

Землекористування будь-якого рівня складається з певних елементів, які можна поділити на дві групи:

❖ земельні ділянки та інші об'єкти нерухомого майна з майновими правами та обов'язками);

❖ об'єкти земельно-майнового комплексу, що беруть участь в процесах фінансового, матеріального ринків і ринку нерухомості, як в єдності своїх об'єктів, так і пооб'єктно за незмінного складу цих об'єктів.

Зв'язок з ринком юридичних послуг визначається чинним законодавством. В деяких випадках він вимагає нотаріального завірення документів за операціями з об'єктами земельно-майнового комплексу; державної реєстрації прав та угод; судового відчуження прав власності на продаж земельних ділянок або прав на них на відкритих торгах через суд і судових виконавців.

Необхідно відзначити, що основою землекористування будь-якого рівня є земельні ресурси.

Порівняльна характеристика сутності землекористування в контексті фізичного об'єкта, економічних, правових та еколого-соціальних відносин приведена на рисунку 1.4 [13, с. 8]. Разом з тим, як зазначають А.М.Третяк та В.М. Другак, формування землекористування і його функціонування має низку особливостей. Земля виступає як територіально-обмежений ресурс. Територіальна обмеженість зумовлює монополію на землю, як об'єкт власності й об'єкт господарювання. Як об'єкт власності земля менш доступна в силу високої вартості. Як об'єкт господарювання земля більш доступна і приваблива. Тому в розвинутому економічному суспільстві виникає конкуренція із приводу використання визначеної земельної території, а у землевласника з'являється кілька варіантів оформлення земельної ділянки на різних правах власності [13].

Отже, поняття землекористування доцільно розглядати в природному, правовому, економічному та інших аспектах. Де, на думку В.М. Другак, у природному відношенні землекористування являє собою земельний масив, який складається з однієї або кількох земельних ділянок, відмежованих на місцевості, які систематично використовують у різних галузях економіки або потенційно мають умови для такого використання [13].

Таким чином будучи природним (*створеним природою*) об'єктом земля є загальним базисом будь-якої економічної і соціальної діяльності людства. Як у сфері нерухомості так і в сфері економіки «земля» та «земельні ресурси» об'єднуються в категорії «земельна ділянка» як частина земельної поверхні з установленими межами, яка характеризується певним місцем розташування,

господарським використанням, правовим режимом та іншими суттєвими ознаками, з визначеними щодо неї правами.



Рисунок 1.4. Характеристика землекористування як фізичного об'єкта, економічних, правових, соціальних та екологічних відносин

Землекористування характеризуються такими сутнісними ознаками (рис. 1.5).



Рисунок 1.5. Ознаки земельної ділянки (землекористування) як об'єкту нерухомості [102, с. 57]

Землекористування – елемент економічної системи суспільства, багатофункціональна сфера діяльності.

Однак знадобився довгий і важкий досвід науки і практики для усвідомлення того, що розрізнені дії з охорони окремих природних компонентів, не тільки не ефективні економічно та соціально, а й призводять до деградації земель та природних систем.

Завдання раціонального землекористування полягають у ефективному, комплексному використанні земельних та інших природних ресурсів; запобігання їх втрат; максимально можливе збереження корисних властивостей ґрунтів, біорізноманіття та природних ресурсів.

1.2. Предмет та методологія курсу, його зв'язок з іншими науками

Об'єктом вивчення дисципліни «Економіка землекористування» є землекористування.

Предметом вивчення нашої дисципліни є відносини між людьми, які складаються в процесі взаємодії з навколишнім середовищем та суспільством щодо організації використання земельних та інших природних ресурсів, їх охорони і відновлення, тобто. ***в процесі організації використання і охорони земель та інших природних ресурсів, формування сталого землекористування і управління ним.***

Вивчення проблем будь-якої науки, навчальної дисципліни здійснюється за допомогою відповідних методів дослідження, сукупність яких є її методологією.

Методи дослідження:

 діалектичний метод як загальний метод пізнання, загальна філософська основа всіх наук, згідно з якою предмет дослідження розглядається всебічно, у розвитку, через виникнення та вирішення протиріч. Принциповим становищем діалектичного методу є включення практики до теорії пізнання.

 історичний метод дозволяє простежити динаміку взаємовідносин природи та суспільства.

 системний метод полягає у визначенні складових частин еколого-економічних систем і взаємодіючих із нею зовнішніх об'єктів, встановленні структури системи, тобто. сукупності внутрішніх зв'язків та відносин. Дозволяє досліджувати складні взаємозв'язки окремих процесів з експлуатації та відтворення земельних ресурсів. На практиці цей метод використовується при розробці комплексних програм землекористування, системному аналізі проблем збереження та відтворення ґрунтової родючості та виробленні заходів щодо їх вирішення.

✚ нормативний спосіб, тобто. встановлення екологічних нормативів чи встановлення об'єктивних меж допустимих антропогенних навантажень на ґрішну землю. Наприклад, гранично допустима концентрація (ГДК), гранично допустимі викиди (ГДВ), норми зелених зон, відходів, ресурсоспоживання, економічної ефективності екологічних витрат тощо.

✚ економіко-математичні методи або моделювання в економіці землекористування. Більш досконалий рівень застосування економіко-математичних методів є оптимізаційними моделями, що розробляються вченими для визначення економічних оцінок природних ресурсів, економічної шкоди від забруднення землі інших еколого-економічних параметрів.

✚ картографічні методи. За допомогою цих методів дають оцінку земельним ресурсам (розміщення, запаси, родючість та інші характеристики), прогнозують природні явища в регіонах, малодоступних безпосередньому спостереженню, визначають природоохоронні заходи, спрямовані на запобігання небезпечним явищам, збереження та відтворення земельних ресурсів.

✚ метод районування – географічний та землевпорядний метод.

✚ метод зонування – землевпорядний метод.

✚ космічні методи дослідження дозволяють вести спостереження за глобальними природними процесами

✚ інституціональний аналіз як спеціальний метод дослідження на засадах методології інституціональної теорії, яка дає змогу передбачити розвиток об'єкта дослідження під впливом чинників, зумовлених поведінкою індивідуумів і суб'єктів економічних відносин у галузі землекористування, на підставі виявлених закономірностей, особливостей, тенденцій такої поведінки, а також механізмів її регулювання. Виокремлюються такі **етапи інституціонального аналізу**: 1) аналіз системи землекористування як сфери соціально-еколого-економічної діяльності та ідентифікація наявних інституцій та інститутів; 2) аналіз структури й елементів соціально-еколого-економічних інституції та інституту землекористування; 3) аналіз ефективності соціально-еколого-економічних інституції та інституту землекористування; 4) аналіз компліментарності соціально-еколого-економічних інституції та інституту землекористування і їх відповідності загальній інституціональній структурі; 5) виявлення й аналіз інтересів груп впливу; 6) аналіз еволюції соціально-еколого-економічних інституції та інституту землекористування, природи їх сучасної моделі (еволюційна, імпортована, індивідуально вибудована тощо); 7) обґрунтування пропозицій та розробка науково-практичних рекомендацій з удосконалення соціально-еколого-економічних інституції та інституту землекористування.

Курс «Економіка землекористування» має тісні зв'язки з іншими економічними

дисциплінами: економічною теорією, яка вивчає закони суспільного виробництва, розподілу та споживання матеріальних благ; з державним регулюванням, прогнозуванням та плануванням економіки, фінансами та кредитом, бухгалтерським обліком та аналізом господарської діяльності, економікою галузей господарства, статистикою, розміщенням продуктивних сил, регіональною економікою, землевпорядним та містобудівним плануванням, менеджментом, маркетингом, макро- та мікроекономікою та ін.

Курс має тісні зв'язки з природничими науками: географією, геологією, ґрунтознавством, біологією, лісознавством, метеорологією, гідрологією, ландшафтознавством та ін.

Курс пов'язані з технічними науками, що з вдосконаленням технологій з метою зниження негативного впливу на землю та інші природні ресурси.

Натомість у багатьох економічних дисциплінах розглядаються екологічні аспекти господарського розвитку.

1.3. Функції та завдання курсу

Економіка землекористування досліджує закономірності в організації використання людиною земельних та інших природних ресурсів і регулювання відносин природи та суспільства. Вона вивчає особливості господарського механізму землекористування та методи найбільш ефективної взаємодії суспільства з питань володіння, розпорядження та використання землі.

У зв'язку з цим еколого-економічні дослідження покликані реалізовувати у суспільстві такі основні функції:

- ❖ *напряму (обґрунтування екологічних та економічних цілей і вибір основних шляхів їх реалізації);*
- ❖ *координуючу (узгодження виробничих інтересів землекористувачів з екологічними та економічними інтересами суспільства);*
- ❖ *стимулюючу (активізація діяльності суб'єктів господарювання та суспільства загалом у питанні охорони земельних та інших природних ресурсів).*

Виконання цих функцій своєю чергою висуває перед економікою землекористування як наукою такі завдання:

- ◆ розробка стратегічних напрямів ресурсозберігаючого розвитку народного господарства України, регіонів, територіальних громад;
- ◆ формування системи державного регулювання, прогнозування та контролю за використанням і охороною земель;
- ◆ дослідження та наукове обґрунтування господарського механізму землекористування в умовах становлення ринкових відносин;

- ◆ удосконалення організаційних засад управління земельними ресурсами та землекористуванням;
- ◆ розробка економічного механізму охорони земель та ефективного землекористування із застосуванням ринкових важелів;
- ◆ теоретичне обґрунтування та вироблення методичних підходів до визначення економічних показників діяльності землевласників і землекористувачів та ступеня їх впливу на навколишнє середовище;
- ◆ визначення шляхів та методів підвищення ефективності використання земельних ресурсів, підвищення родючості з метою зниження шкідливого впливу на довкілля.

Головним завданням курсу «Економіка землекористування» є формування системи знань про раціональне використання землі та шляхи досягнення сталого економічного розвитку суспільства в умовах переходу до ринкових відносин.

Це зумовило вивчення у цьому курсі наступних складових частин господарського механізму землекористування:

- системи планування та прогнозування землекористування;
- управління та регулювання земельними ресурсами і землекористуванням, правового захисту земельних та інших природних ресурсів;
- системи спостереження, обліку та контролю у галузі охорони земель;
- фінансування та кредитування заходів щодо раціонального використання та охорони земель;
- економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

На етапі початку системи ринкових відносин найбільшу значимість у господарському механізмі землекористування набуває економічний блок – власне економічний механізм землекористування, до складу якого входять оподаткування, платежі, ціноутворення, фінансування, стимулювання тощо.

У **завданні курсу** входить вивчення економічних проблем раціонального використання та охорони земельних ресурсів, формування системи сталого землекористування та шляхів їх вирішення. Це охорона та раціональне використання, покращення використання та збереження родючості земельних ресурсів, підвищення ефективності використання та охорони лісових, мінерально-сировинних та інших природних ресурсів. Складність екологічної ситуації України зумовлена змінами клімату, деградаційними процесами та радіаційним забрудненням. Звідси випливає необхідність аналізу та врахування специфіки землекористування за таких умов.

Мета курсу – формування екологічного світогляду, ознайомлення з методологічними основами та методичним інструментарієм економіки

землекористування, набуття навичок економічної оцінки земельних ресурсів, екологічних витрат при використанні землі як засобу виробництва та як просторового базису, визначення економічної ефективності земле- та природоохоронних заходів, прискорення капіталізації землекористування з одночасним його екологізацією тощо.

1.4. Завдання вдосконалення земельно-екологічної політики та економічного механізму землекористування

1.4.1. Раціональне використання земельних та інших природних ресурсів і збереження земель для майбутніх поколінь

Людська діяльність все більше впливає на цілісність екосистем, які забезпечують життєво важливі функції на користь добробуту людини та господарської діяльності. Збереження сприятливого довкілля та раціональне використання природних ресурсів для задоволення потреб нині живих та майбутніх поколінь є найвищим пріоритетом державної екологічної політики України на період до 2030 року. Його реалізація здійснюється шляхом розробки та проведення активної державної екологічної політики, заснованої на інтеграції економічного, екологічного та соціального аспектів розвитку.

Так, за даними закону України «Про Основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2030 року» [59] «Сучасне використання земельних ресурсів України не відповідає вимогам раціонального природокористування. Стан земельних ресурсів України близький до критичного. Водною та вітровою ерозією уражені близько 57 відсотків території України, понад 12 відсотків території держави зазнають підтоплення. За різними критеріями забрудненими є близько 20 відсотків земель України.».

Згідно положень вказаного закону основними засадами державної екологічної політики визначено:

- ✚ збереження такого стану кліматичної системи, який унеможливить підвищення ризиків для здоров'я та благополуччя людей і навколишнього природного середовища;

- ✚ досягнення Україною Цілей Сталого Розвитку (ЦСР), які були затверджені на Саміті Організації Об'єднаних Націй зі сталого розвитку у 2015 році;

- ✚ сприяння збалансованому (сталому) розвитку шляхом досягнення збалансованості складових розвитку (економічної, екологічної, соціальної), орієнтування на пріоритети збалансованого (сталого) розвитку;

- ✚ інтегрування екологічних вимог під час розроблення і затвердження

документів державного планування, галузевого (секторального), регіонального та місцевого розвитку та у процесі прийняття рішень про провадження планованої діяльності об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля;

✚ стимулювання державою вітчизняних суб'єктів господарювання, які здійснюють скорочення викидів парникових газів, зниження показників енерго- та ресурсоемності, модернізацію виробництва, спрямовану на зменшення негативного впливу на навколишнє природне середовище, у тому числі вдосконалення системи екологічного податку за забруднення довкілля та платежів за використання природних ресурсів;

Отже, екологічна політика, що повинна проводитися в даний час, передбачає зниження негативного впливу на навколишнє середовище і поліпшення її якісного стану на основі послідовного здійснення структурної перебудови економіки, удосконалення технологічного рівня виробництва, що включає ресурсозбереження, застосування маловідходних і безвідходних технологій і виробництв, скорочення обсягів викидів і скидів забруднюючих речовин у навколишнє середовище, утилізацію та переробку відходів, а також збереження біорізноманіття, розширення мережі територій, що особливо охороняються.

Основні напрями та принципи екологічної політики визначено Конституцією України та відповідними законодавчими актами у цій галузі. Створено певну систему органів державного управління природокористуванням (в т.ч і землекористуванням) та охороною навколишнього середовища. В країні склалася система перспективного та короткострокового планування, реалізація заходів щодо охорони навколишнього середовища, удосконалюються нормативна та правова база та економічний механізм природокористування.

1.4.2. Удосконалення земельно-екологічної політики та економічного механізму земле- і природокористування

Основні напрями та принципи екологічної політики визначено Конституцією України та відповідними законодавчими актами в цій галузі. Створено певну систему органів державного управління земле- та природокористуванням і охороною навколишнього середовища. У країні склалася система перспективного та короткострокового планування, реалізація заходів щодо охорони навколишнього середовища, удосконалюються нормативна та правова база та економічний механізм природокористування.

Україна здійснює різнобічне міжнародне співробітництво з питань довкілля та природокористування, бере участь у роботі міжурядових організацій та органів, виконує свої зобов'язання за міжнародними конвенціями, протоколами та угодами.

Заходи, що проводяться в країні щодо збереження та поліпшення земель та навколишнього середовища, створюють передумови для реалізації прав нинішніх та майбутніх поколінь на сприятливе довкілля та екологічно безпечні умови проживання. Разом з тим є серйозні екологічні проблеми, викликані внутрішніми і зовнішніми факторами. Недостатньо дієвим залишається економічний механізм природокористування та охорони навколишнього середовища.

Стратегічними цілями екологічної політики України є [59]:

Ціль 1. Формування в суспільстві екологічних цінностей і засад сталого споживання та виробництва.

Ціль 2. Забезпечення сталого розвитку природно-ресурсного потенціалу України.

Ціль 3. Забезпечення інтеграції екологічної політики у процес прийняття рішень щодо соціально-економічного розвитку України.

Ціль 4. Зниження екологічних ризиків з метою мінімізації їх впливу на екосистеми, соціально-економічний розвиток та здоров'я населення.

Ціль 5. Удосконалення та розвиток державної системи природоохоронного управління.

Для досягнення цих цілей необхідно вирішити комплекс завдань, головними з яких є:

- подолання негативних явищ деєкологізації господарської діяльності, відновлення порушених природних екосистем;
- забезпечення ефективного невичерпного природокористування;
- подальша екологічна орієнтація розвитку суспільства, що передбачає взаємозв'язок екологічної, економічної та соціальної складових сталого розвитку держави;
- впровадження основних положень стратегічної екологічної оцінки прогнозів та програм, нормативних актів, проведення експертної оцінки впливу на довкілля проектних рішень;
- забезпечення рівного доступу до природних ресурсів для юридичних та фізичних осіб;
- виконання зобов'язань за міжнародними угодами в галузі охорони навколишнього середовища та раціонального природокористування.

Вирішення зазначених завдань має базуватись на наступних основних принципах [59]:

- ◆ відкритості, підзвітності, гласності органів державної влади;
- ◆ участі громадськості у формуванні державної політики;
- ◆ дотримання екологічних прав громадян;
- ◆ заохочення до ведення екологічно відповідального бізнесу та екологічно свідомої поведінки громадян;

- ◆ запобігання екологічній шкоді;
- ◆ міжнародної співпраці та євроінтеграції.

Вказані основні принципи необхідно доповнити такими:

- платність земле- та природокористування і відшкодування шкоди, заподіяної внаслідок шкідливого впливу на земельні ресурси та навколишнє середовище («забруднювач платить»);
- дотримання та забезпечення прав громадян на сприятливе довкілля;
- єдність екологічних, економічних та соціальних інтересів громадян, суспільства та держави;
- невідворотність правової та економічної відповідальності за екологічно небезпечне, нераціональне та неефективне використання земельних та інших природних ресурсів;
- відкритість екологічної інформації та участь громадськості у прийнятті рішень у галузі земле- та природокористування і охорони земель та навколишнього середовища;
- відповідальність за порушення законодавства України щодо охорони земель та навколишнього середовища.

Загальними напрямками здійснення екологічної політики на період до 2030 р. є:

- 1) екологізація економіки (*вдосконалення законодавства у галузі земле- та природокористування і охорони земель та навколишнього середовища, у тому числі системи екологічних обмежень й регламентації режимів землекористування*);
- 2) подальший розвиток економічного механізму землекористування (*раціональне використання земельних та інших природних ресурсів, їх економія, поступова відмова від екстенсивного використання та перехід до економного витрачання не відновлюваних та невичерпного використання відновлюваних ресурсів*);
- 3) створення сприятливих умов застосування ресурсозберігаючих, маловідходних і безвідходних технологій;
- 4) модернізація виробництва, розвиток нових методів та технологій, відтворення земельних ресурсів;
- 5) розвиток ринку екологічних послуг у сфері земле- та природокористування і охорони земель та навколишнього середовища;
- 6) послідовний перехід на міжнародні стандарти технологій;
- 7) зниження антропогенного навантаження на екосистеми, відновлення порушених екосистем у місцях видобутку корисних копалин;
- 8) формування оптимальної системи особливо охоронюваних природних територій та водно-болотних угідь, збереження біорізноманіття;

- 9) економічна оцінка земельних та інших природних ресурсів і визначення шкоди, пов'язаної з їх використанням;
- 10) використання екологічного аудиту та страхування;
- 11) розвиток фундаментальних досліджень та прикладних розробок у галузі охорони земель та навколишнього середовища;
- 12) зниження негативних наслідків радіоактивного забруднення територій;
- 13) розширення міжнародного співробітництва в галузі охорони земель та навколишнього середовища й землекористування;
- 14) розвиток системи екологічної освіти, підготовка кадрів у сфері землевпорядкування та галузі екології.

1.4.3. Охорона та раціональне використання земельних ресурсів

Для забезпечення сталого розвитку України мають здійснюватися комплексні заходи щодо захисту та раціонального використання всіх складових біосфери, збереження біологічного розмаїття

Земельні ресурси. За даними Концепції Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель [64] *«земельний фонд України становить 60,4 млн. гектарів і характеризується надзвичайно високим рівнем освоєння. Близько 70 відсотків земельного фонду України становлять сільськогосподарські землі, близько 4 відсотків – забудовані землі.*

Високий рівень господарського освоєння території України визначає інтенсивний вплив антропо- та техногенезу на навколишнє природне середовище, в тому числі на земельні ресурси, склад і характер процесів, які відбуваються у сфері використання земель.

Найбільшу питому вагу мають сільськогосподарські землі (близько 70 відсотків). Рівень розорювання земель в державі досягає в середньому 54 відсотки, а у деяких областях – 70 відсотків і більше.

Надмірне розширення площі ріллі за рахунок схилових земель призвело до порушення екологічно збалансованого співвідношення земельних угідь: ріллі, природних кормових угідь, лісів та водойм, що негативно позначилося на стійкості агроландшафтів і спричинило значну техногенну ураженість екосфери. Внаслідок цього земельні ресурси прискореними темпами деградують, забруднюються та виснажуються, і при цьому не виробляється достатня кількість продовольства навіть для нинішнього покоління, ставляться під загрозу потреби майбутніх поколінь. Особливо загрозливою є прогресуюча деградація та спад родючості ґрунтів-основи біосфери і сільськогосподарського виробництва. Щорічні збитки від основних видів ґрунтової деградації

становлять близько 40-50 млрд. гривень, у тому числі за рахунок незбалансованих втрат гумусу і поживних речовин – 23-28 млрд. гривень; від недобору продукції та втрат ґрунту через ерозію – 17-22 млрд. гривень. За рівнем кислотності, засоленості, солонцюватості, переуцільнення, забруднення частина земельних ресурсів перебуває у передкризовому, а подекуди у кризовому стані з тенденцією до погіршення» [64].

Для підвищення ефективності землекористування та охорони ґрунтового покриву як стратегічної мети державної земельної політики найбільш актуальними завданнями, крім удосконалення земельних відносин та оптимізації сільськогосподарського землекористування, є: реабілітація земель, забруднених радіонуклідами, захист ґрунтів від водної та вітрової ерозії, збереження меліорованих земель, особливо осушених, заліснення малопродуктивних сільськогосподарських земель, рекультивація порушених земель, охорона ґрунтів від забруднення важкими металами, раціональне використання продуктивних угідь; зниження надмірних рекреаційних, технічних та інших антропогенних навантажень на земельні та інші природні ресурси.

За даними Концепції Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель [64] «ключовим прогностичним показником розв'язання зазначеної проблеми є зниження рівня розораності території країни до 44 відсотків шляхом вилучення орнонепридатних (деградованих, малопродуктивних та техногенно-забруднених) земель, площа яких, за експертними оцінками, перевищує 6,5 млн. гектарів, з інтенсивного обробітку. Для порівняння – у Франції розорано 36 відсотків угідь, Англії – 18,5, у США – 20 відсотків.

Трансформація деградованих земель шляхом залуження, заліснення або ренатуралізації дасть змогу:

- збільшити площі земель під об'єктами природно-заповідного фонду, які, за даними Держстату, з 2015 по 2020 рік зросли лише на 0,17 відсотка і на даний час становлять 6,77 відсотка площі території країни;
- розширити площі лісовкритих територій, які, за даними Держстату, з 2015 по 2020 рік зросли лише на 0,09 відсотка і на даний час становлять 17,71 відсотка площі території країни.

Для порівняння – у Фінляндії лісистість території становить 68,4 відсотка, Франції – 32, Польщі – 29,8 відсотка.

Землеємність основних галузей національної економіки в 2,5-2,7 рази вища, ніж у країнах з високим рівнем соціально-економічного розвитку. Надвисока землеємність склалася в гірничодобувній промисловості. Широке застосування відкритого способу добування корисних копалин призводить до знищення ґрунтового покриву на значних площах. У той же час зменшуються обсяги рекультивації порушених земель» [64].

Для організації раціонального використання та охорони земельних ресурсів необхідно:

- ✓ провести аналіз структури земельного фонду, його динаміки у межах України в цілому та у регіонах;
- ✓ вивчити стан використання земельних ресурсів у розрізі категорій земель, землекористувань, провести аналіз його стану;
- ✓ провести аналіз зарубіжного досвіду в галузі використання та охорони земель;
- ✓ навести характеристику деградаційних процесів та їх вплив на стан земельних ресурсів;
- ✓ визначити перелік розроблених та затверджених прогнозних і програмних документів щодо планування використання та охорони земель окремих галузей для узгодження дій і заходів.

Ураховуючи загальнодержавні та інтереси територіальних громад, необхідно розробити [64]:

- ◆ прогноз і пріоритети використання земельних ресурсів;
- ◆ основні напрями використання земель залежно від їх категорій;
- ◆ напрями сталого землекористування;
- ◆ пропозиції щодо раціонального – економічно ефективного та екологічно безпечного використання земель;
- ◆ головні напрями охорони земельних ресурсів;
- ◆ заходи щодо боротьби з деградацією земель та опустелюванням, досягнення нейтрального рівня деградації земель;
- ◆ шляхи охорони і відновлення родючості ґрунтів земель сільськогосподарського призначення;
- ◆ заходи з адаптації до зміни клімату;
- ◆ узгоджені заходи охорони земель лісового та водного фондів;
- ◆ напрями охорони земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

Вирішення завдань щодо вдосконалення земельних відносин, раціонального землекористування, здійснення заходів щодо захисту ґрунтового покриву від деградації та виснаження має призвести до 2030 р. до сталості (збалансованості) землекористування та форм господарювання на землі, оптимізації використання сільськогосподарських земель.

На здійснення заходів розробляються регіональні та місцеві програми використання і охорони земель з урахуванням стану земельних ресурсів і місцевих особливостей, можливостей матеріального та ресурсного забезпечення

виконання запланованих заходів шляхом розроблення і впровадження:

- ✚ схем і проектів землеустрою щодо використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, територій територіальних громад [105];
- ✚ комплексних планів територіально-просторового розвитку землекористування територіальних громад [112].

1.4.4. Виділення багатофункціональності землекористування як інструменту оцінки еколого-економічної цінності земельних та інших природних ресурсів

В умовах зміни клімату необхідно розширювати і продовжувати інтегрувати інструментарій політики землекористування та природокористування, з тим щоб створити комплексний набір інструментів для реалізації багатовимірних ландшафтних підходів. На щастя, технології в цій галузі швидко удосконалюються [137].

На 7-му Симпозіумі з питань кадастру 2.0 комісії Міжнародної федерації геодезистів (FIG), що відбувся в 2011 р. [18], зазначалося, що майбутні земельні кадастри повинні будуть стати трьовимірними і повинні будуть забезпечувати моніторинг динаміки на основі історичних даних. Такі кадастри повинні будуть стати ***багатофункціональними і багато юрисдикційними*** і будуть виконувати функцію інтеграції механізмів управління земельними ресурсами в соціальні мережі, прив'язані до управлінських структур. Багатовимірна інформація про земельні та інші ресурси стане важливою складовою «*суспільства знань*» [18].

Новий концептуальний підхід продовжує історичну тенденцію в сфері земельної політики та управління земельними ресурсами і землекористуванням до подальшого розширення набору прав, в т.ч. прав власності на землю, а також подальше зростання питань щодо земельної політики. Ускладнення систем управління земельними ресурсами і землекористуванням в ході їх еволюції та їх поступове орієнтування на завдання сталого розвитку і взаємозв'язку з механізмами управління були задокументовані, наприклад, як показано на рис. 1.6.

Будь-яка точка простору впливає на сусідні і віддалені просторові / соціальні моделі. Політика і дії в області адаптації до змін клімату (АЗК) і пом'якшення наслідків зміни клімату (ПНЗК) спрямовані на зміну динаміки управління земельними ресурсами (УЗР) з метою зниження уразливості перед зміною клімату, в т.ч. в вертикальних і горизонтальних ландшафтів, і включають питання прав власності на землю, землекористування, водокористування, надрокористування та управління антропогенного середовища.

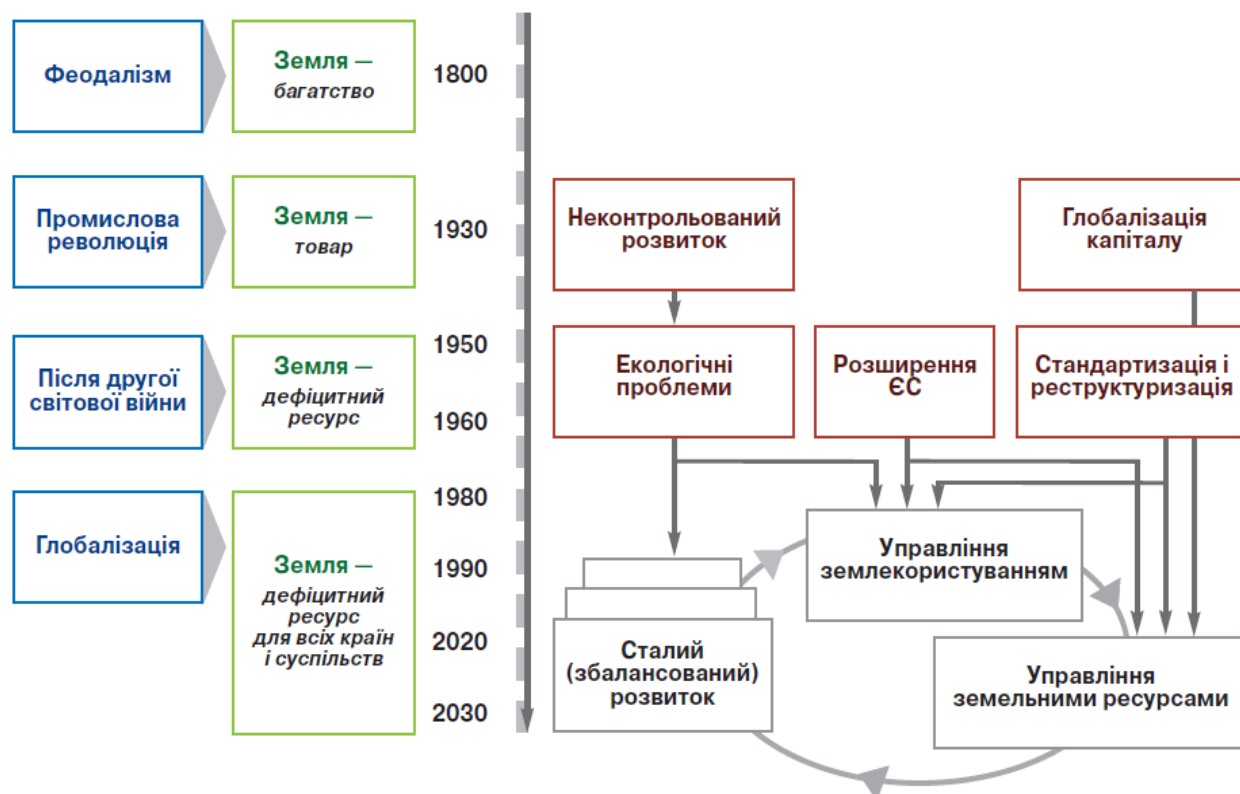


Рисунок 1.6. Логічно-змістовна модель руху до новітньої системи управління земельними ресурсами та землекористуванням (удосконалено авторами з використання джерелом: [147])

Це вимагає набагато глибшої гармонізації національної, галузевої і просторової політики, ніж будь-коли в минулому, а також іншого рівня стратегічної інтеграції та інформаційної підтримки, яка коли-небудь була досягнута.

Особливо в умовах зміни клімату, зростання населення і урбанізації інститутів земельної політики та управління будуть потрібні інновації для вирішення завдань, пов'язаних з обмеженістю земельних ресурсів, *множинністю функцій землі* і які проявляють до неї інтерес різних сторін.

Земля — це безцінний, але водночас обмежений ресурс, тому товари та послуги так чи інакше є обмеженими. Для справедливого розподілу прав землекористування недостатньо просто встановити, кому належить земля і як її використовувати. Методи використання та управління земельними ресурсами часто призводять до наслідків, що виходять за межі таких територій; тому землевласники дедалі частіше стикаються з обмеженнями, що стосуються використання чи управління земельними ресурсами та спрямованими на захист численних екосистемних послуг, що забезпечуються завдяки цим землям. Більш широкий погляд на численні функції та послуги, що забезпечуються земельними ресурсами (*тобто переваги для людей*), а також процес привласнення їх цінності дозволяє припустити, що в майбутньому, наприклад, фермери та інші особи, які

здійснюють використання та управління земельними ресурсами, стануть грати все більшу роль у регулюванні землекористування та пов'язаних з ними ресурсів.

В цілому у землевпорядній, економічній та іншій науковій літературі розглядаються три основні функції землі (*крім очевидної функції загальної матеріальної умови виробництва і просторового базису*):

- ◆ основного природного ресурсу;
- ◆ головного засобу виробництва в сільському та лісовому господарстві;
- ◆ базового об'єкта соціально-економічних (*земельних*) відносин.

В цих випадках мова йде про земельну ділянку, базовою основою якої є земельні ресурси, як об'єкт земельних відносин (*власності або володіння*). Разом з тим, виходячи із вказаних функцій землі в суспільстві (рис. 1.7) як, власне, **просторового операційного базису, як інтегрального природного ресурсу – джерела продовольства і засобу виробництва, як носія соціальних інтересів (земельних відносин) і економічних умов життя населення** в системі суспільних інтересів і відносин, її необхідно розглядати як земельно-територіальний ресурс.

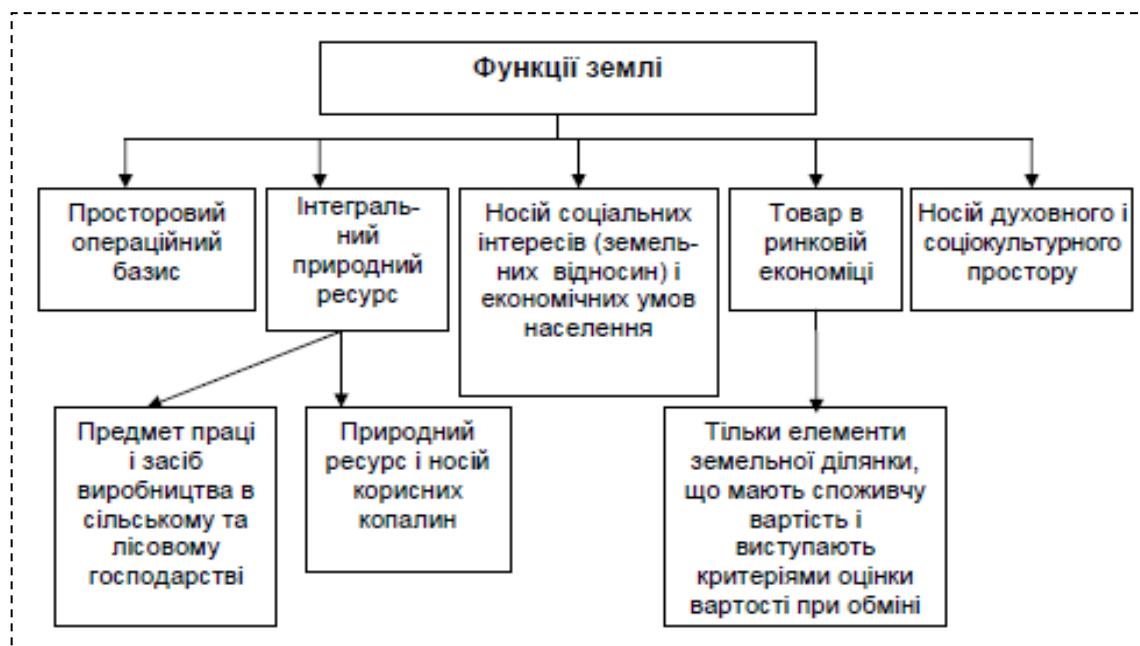


Рисунок 1.7. Функції землі в системі суспільних інтересів і ринкових відносин [77]

Разом з тим, як показують дослідження [77], земля (*земельні ресурси*) у виді земельної ділянки, крім товару в ринковій економіці, є також носієм функції духовного і соціокультурного простору. Відповідно, для земельних ресурсів, як базової основи землекористування, властиві **п'ять функцій**, і зокрема як духовний (соціокультурний) простір [77]. Адже освоєння людиною екологічної ніші і життєвого простору здійснюється через осілість і землеробство.

В силу завдань, пов'язаних зі зміною клімату, інститути управління земельними ресурсами (УЗР), управління природними ресурсами (УПР) будуть і повинні вирішувати проблеми глобального взаємозв'язку систем ресурсів, зовнішніх просторових чинників, а також враховувати інтереси (*і реагувати на них*), які можуть бути віддалені просторово від локального землевласника. Наприклад, використання рекреаційного потенціалу землекористування в межах територій водоохоронних зон та прибережних захисних смуг (рис. 1.8), залежить від характеру земельних, еколого-водних та рекреаційних відносин [117, с. 38], згідно з чинним Земельним кодексом України, Водним і Лісовим кодексами України та Законом «Про природно-заповідний фонд України», земля, вода та інші природні ресурси на одній і тій же території можуть перебувати на різних правах власності. Зокрема, статтею 4 Закону «Про природно-заповідний фонд України» передбачено таке: «У разі зміни форм власності на землю, на якій знаходяться заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва, землевласники зобов'язані забезпечувати режим їх охорони і збереження з відповідною перереєстрацією охоронного зобов'язання» [62].



Рисунок 1.8. Логічно-смысловая модель сутності рекреаційного землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг [135]

Рекреаційне землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг як територія, включаючи повітряний простір, будівлі, ліси, водні об'єкти, надра, а також права на ці об'єкти, є складовою багатофункціонального землекористування (власники земельних ділянок і землекористувачі, водогосподарські підприємства як землекористувачі та суб'єкти рекреаційних

послуг як вторинні землекористувачі та природокористувачі) (рис. 1.9), що обумовлює при організації рекреаційної діяльності різні (відмінні між собою) економічні й екологічні відносини прав на землю та інші природні ресурси [77].

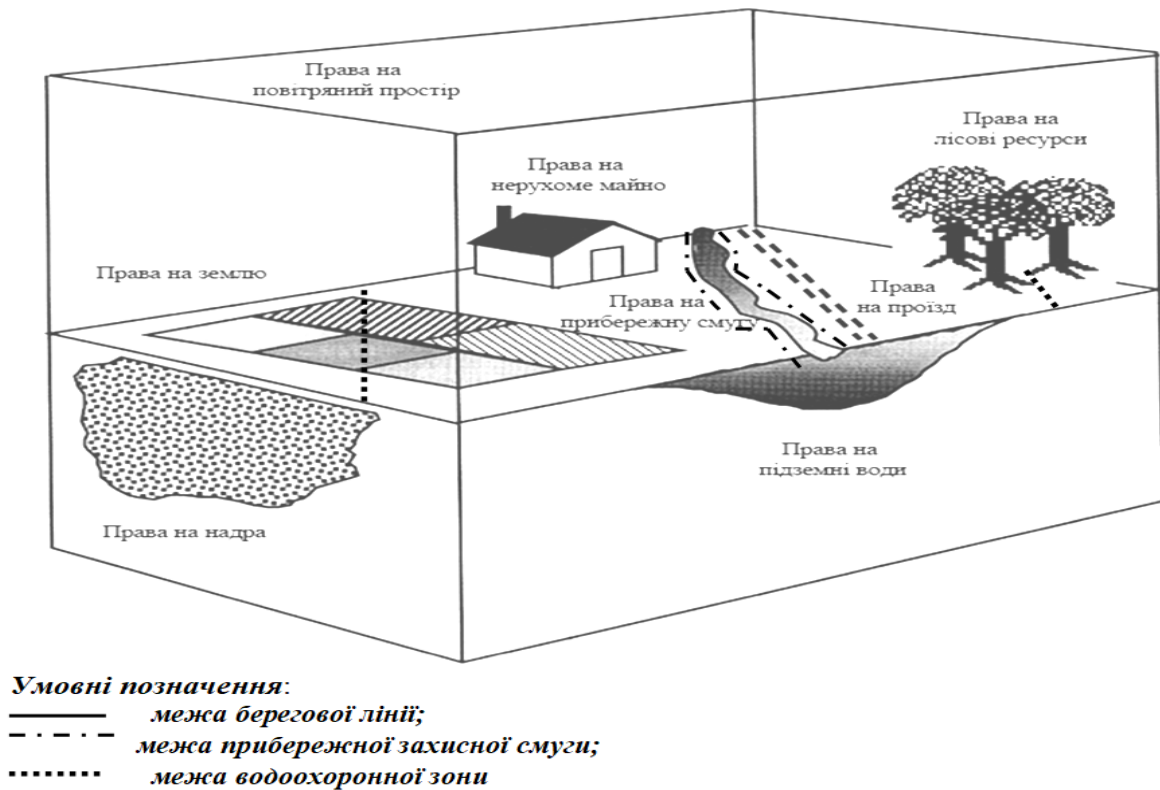


Рисунок 1.9. Логічно-сміслова модель рекреаційного землекористування як складової багатофункціонального землекористування [77]

Згідно із дослідженнями ФАО, відповідні типи землекористування, зокрема водогосподарський та рекреаційний, виконують такі основні функції [151]:

- **екологічну:** водогосподарська діяльність і відповідний тип землекористування можуть мати як позитивний, так і негативний ефект щодо навколишнього природного середовища. Багатофункціональний підхід дає можливість визначити пріоритети для оптимізації взаємозв'язку між використанням водних ресурсів та біологічно-фізичними властивостями довкілля;
- **економічну:** водогосподарське землекористування залишається принциповим елементом збалансування життєдіяльності населення та операційної діяльності економіки;
- **соціальну:** підтримання й динамізм життя населення та покращення його якості [151].

Таким чином, в екологічному аспекті багатофункціональний характер водогосподарського землекористування сприятиме відновленню порушених екосистем (оскільки воно відноситься до екологостабілізаційного), в економічному – формуванню цивілізованих ринкових рекреаційних земельних

відносин у межах територій водоохоронних зон та прибережних захисних смуг (у зв'язку з наданням рекреаційних послуг), а в соціальному – залучення всіх суб'єктів (місцевих жителів, землевласників, землекористувачів і т. д.) до прийняття ефективних управлінських рішень з досягнення сталого рекреаційного землекористування [117, с. 39]. Проте загальні цілі багатофункціонального розвитку водогосподарського землекористування в межах територій водоохоронних зон та прибережних захисних смуг є різними (рис. 1.10).



Рисунок 1.10. Логічно-змістовна модель багатофункціонального характеру міського землекористування в межах територій водоохоронних зон та прибережних захисних смуг і його складові [135]

Іншим аспектом вважатиметься поширення в містах специфічних природоохоронних видів землекористування, що закріпленні за певними територіями відновлюваних функцій, які повинні забезпечити екологічну рівновагу, збереження біорізноманіття та сприяти сталому розвитку міських територій [117, с. 39].

У цьому контексті Перез-Соба та співавтори пропонують поділ функцій землекористування в загальному аспекті [148], які необхідно адаптувати для землекористування водоохоронних зон та прибережних захисних смуг, а саме:

соціальна:

- культурна (ландшафтна ідентичність, пейзаж та культурна спадщина): ландшафтна естетичність, якість та цінність місцевої культури і традицій;

- людське здоров'я та відпочинок (духовне і фізичне): доступ до рекреаційних послуг і факторів;

- працевлаштування у сферах діяльності, що пов'язані з використанням природних ресурсів;

економічна:

- ◆ забезпечення простором для проживання;

- ◆ використання земельних ресурсів для сільськогосподарського виробництва;

- ◆ забезпечення простором для транспортної та інженерної інфраструктури;

екологічна:

- забезпечення абіотичними ресурсами: роль землі в регулюванні якості атмосферного повітря, ґрунтових вод та запасі мінеральних ресурсів;

- ◆ забезпечення біотичними ресурсами: здатність землі підтримувати генетичне та видове біорізноманіття;

- ◆ підтримання екосистемних процесів: роль землі в регулюванні природних гідрологічних циклів та процесів відновлення поживних речовин у ґрунті [148].

Виходячи з цього, **багатофункціональне землекористування** у межах територій водоохоронних зон та прибережних захисних смуг забезпечується переважно за таких умов: відповідності ступеня впливу багатофункціонального водогосподарського землекористування на екосистему її здатності до саморегуляції та простого відтворення; забезпечення багатофункціональним водогосподарським землекористуванням синергетичного ефекту досягнення максимальних економічних результатів, створення сприятливого екологічного середовища та поліпшення рівня рекреаційних послуг на певній території; розкриття та реалізації повною мірою виробничої, трудової, охоронної, екосистемної, просторової та культурної функцій землі у просторових межах екосистеми рекреаційного землекористування [117, с. 40].

Враховуючи, що землекористування прибережних захисних смуг згідно із статтею 89 Водного кодексу України [7] є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності та може використовуватися для залуження і заліснення, пляжів, гідротехнічного, навігаційного призначення, гідрометричних й лінійних, а також інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій. Відповідно рентний дохід від земельних ділянок, що використовуються під пляжі у межах прибережних захисних смуг, відрізнятиметься від ділянок під водою.

Оскільки основною функцією землекористування прибережних захисних смуг є природоохоронна, то і базовим у багатофункціональності землекористування є природоохоронне використання земель та інших природних ресурсів (рис. 1.11).

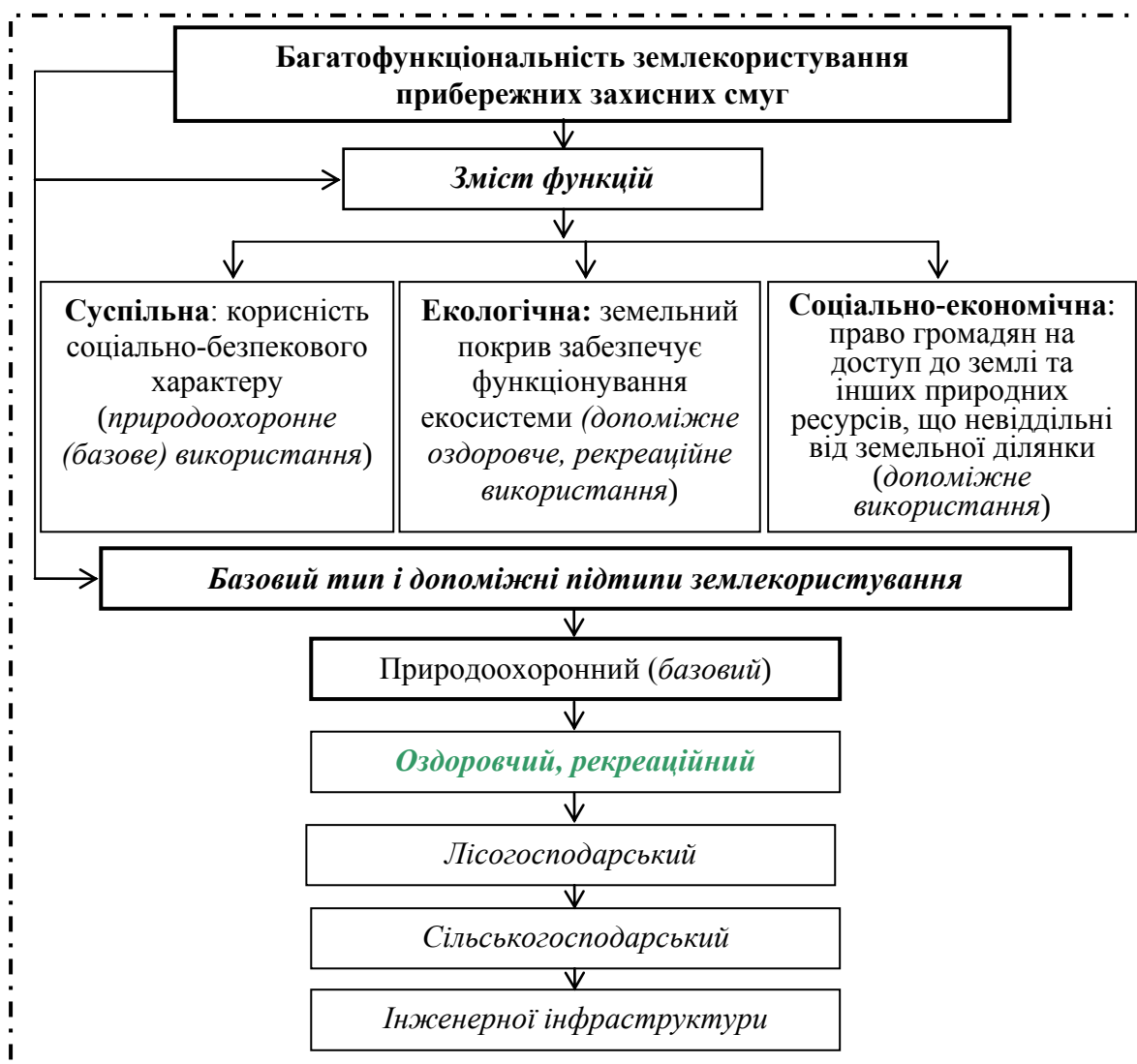


Рисунок 1.11. Логічно-змістовна модель формування багатфункціонального землекористування прибережних захисних смуг [135]

Іншими видами використання земель та інших природних ресурсів (*підтипами землекористування*) є рекреаційний, оздоровчий, лісогосподарський, сільськогосподарський, інженерної інфраструктури. Наприклад, для сільськогосподарського землекористування основною функцією землі є її використання як засобу виробництва, то модель формування багатфункціонального землекористування буде мати вид (рис. 1.12).

Іншими видами використання земель та інших природних ресурсів (*підтипами землекористування*) є природоохоронний, рекреаційний, оздоровчий, інженерної інфраструктури. Для землекористування міської забудови основною функцією землі є її використання як просторового базису, то модель формування багатфункціонального землекористування буде мати вид (рис. 1.13).



Рисунок 1.12. Логічно-змістовна модель формування багатфункціонального землекористування прибережних захисних смуг

Іншими видами використання земель та інших природних ресурсів (*підтипами землекористування*) є рекреаційний, природоохоронний, інженерної інфраструктури та інші.

Економіка та соціалізація землекористування тяжіють до громадської сфери і торкаються питань власності на землю, регламенту (*правил*) землекористування, вартості земель, плати за землю тощо.

Соціально-безпековий компонент відповідає за територіальну природоохоронну організацію землекористування, раціональну організацію території (*землевпорядкування*).

Екологічний – визначає коло питань, що характеризують зв'язки в системі людина – земельні, водні та інші природні ресурси, а також обумовлених впливом діяльності з надання рекреаційних послуг на стан водних та інших природних ресурсів (*екологічні проблеми водогосподарського та інших підтипів землекористування*).

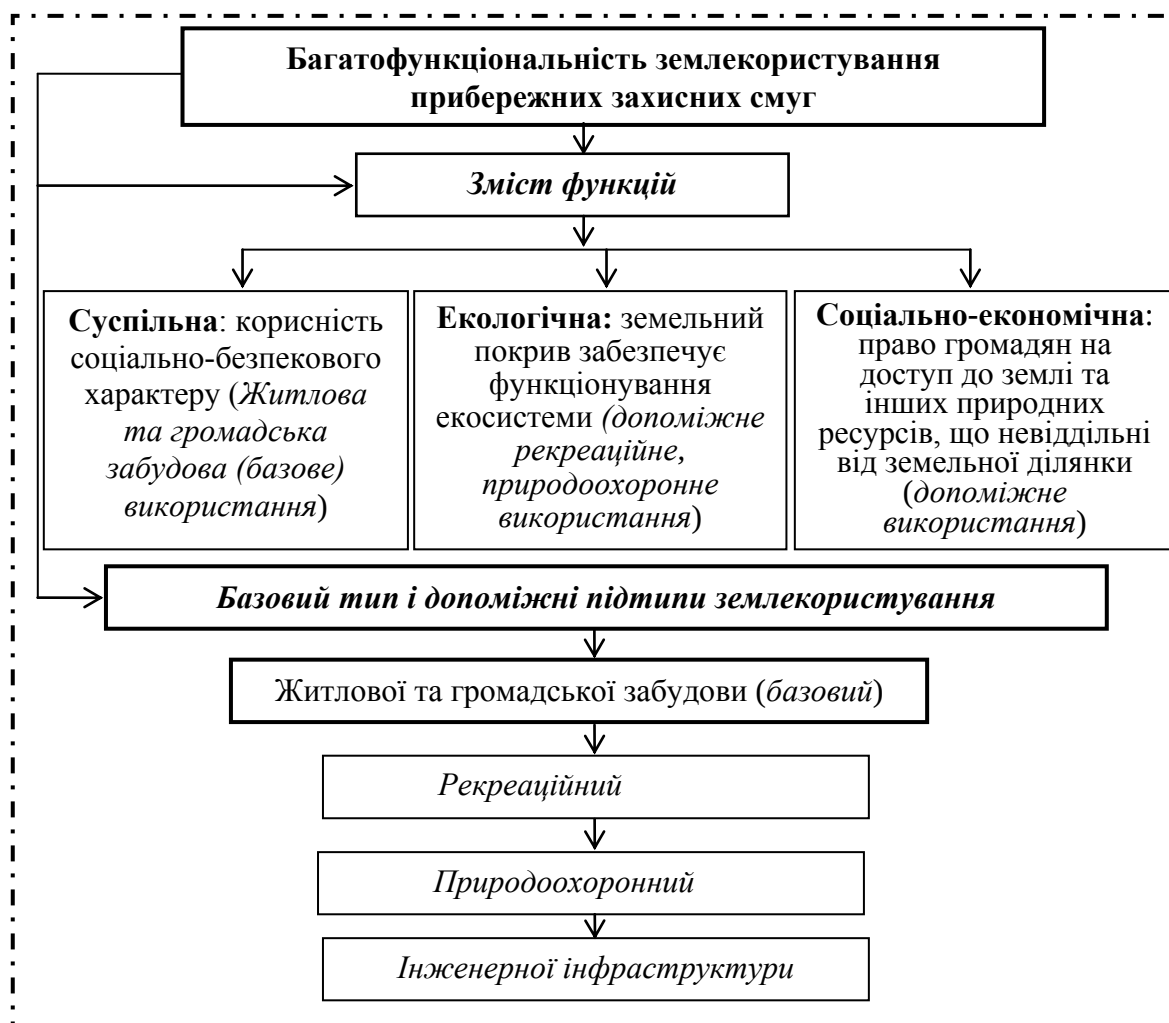


Рисунок 1.13. Логічно-змістовна модель формування багатфункціонального землекористування міської забудови

1.4.5. Розвиток планування використання земельних ресурсів як інструмент сталого управління землекористуванням

Планування і інтегральне управління земельними ресурсами. Однією з фундаментальних основ планування землекористування є **систематичний аналіз / оцінка земельного покриву**, що широко застосовуються у визначенні придатності земель для різних видів використання (*богарного та зрошуваного землеробства; садівництва; сінокосо-пасовищезмін; лісового господарства; а також для несільськогосподарського використання*), що підвищує дієвість та ефективність процесу прийняття рішень з питань землекористування та управління ресурсами.

В останні двадцять років в Україні спостерігалася втрата інтересу до планування землекористування в основному через відсутність стратегії розвитку земельних відносин та системи землекористування; крім того, вчені дійшли висновку, що тісний взаємозв'язок між продуктивністю земель та екологічними /

едафічними факторами залежить не тільки від потенційних якостей земель / ґрунтів, але також значною мірою від соціальних та економічних факторів [102; 106; 114]. З іншого боку, управління та вкладення в цій сфері, як і раніше, залежать від стану природних ресурсів – якості ґрунтів, доступності водних ресурсів, біорізноманіття, змін клімату, а також від таких факторів як розвиток інфраструктури, доступ до послуг, наявність трудових ресурсів та знань у користувачів.

Так, наприклад, менш придатні ґрунти вимагають більше вкладень (заходи з охорони ґрунтів та водних ресурсів, зрошення, використання добрив, адаптація насіннєвого чи іншого посадкового матеріалу) для досягнення такого ж урожаю як на придатних ґрунтах, перевага яких може полягати не тільки в їхньому природному продуктивності, а й можливостях для зберігання, обробки та реалізації надлишків продукції. Таким чином, потреба в оцінках земель, заснованих тільки на їхньому природному потенціалі, знизилася, а важливішими стали оцінки можливостей управління (технологій та підходів) з урахуванням характеру землекористування та соціально-економічних факторів (методики, вкладення, витрати та результати).

Сучасні підходи до планування землекористування не лише визначають типи землекористування, а й мають надавати особам, які приймають рішення, сценарії з управління землекористуванням, які сприяють підвищенню продуктивності та стійкості земельних ресурсів. Нестача земельних і водних ресурсів призводить до загострення конкуренції за ці ресурси і змушує користувачів інтенсифікувати виробництво задоволення зростаючого попиту.

Особам, які приймають рішення, необхідне сприяння у визначенні та реалізації кращих практик землекористування для сталого виробництва. Найчастіше відбувається постійний пошук варіантів управління. Значна увага, що приділяється у процесі планування природним ресурсам та екосистемам, сприяє виявленню та впровадженню найбільш придатних та стійких систем виробництва у сучасному та майбутньому.

Інша проблема полягає в тому, що вартість земель меншою мірою залежить від їх якості, ніж від характеристик конкретних типів землекористування, які застосовують зацікавлені сторони і часто визначаються соціально-економічними факторами. Це викликає жаль, оскільки екологічні чинники (включаючи екосистемні послуги, що надаються земельними ресурсами), стійкість територій або волатильності ринку) часто недооцінюються і недостатньо використовуються в оцінках. Тому планування використання земельних ресурсів може бути цінним інструментом для складання економічних, соціально- та екологічно обґрунтованих варіантів альтернативних сценаріїв для досягнення цілей користувачів земельних та водних ресурсів, а також для забезпечення консенсусу

між заінтересованими сторонами у процесі прийняття рішень.

Згідно положень глави 30 «Планування використання земель» Земельного кодексу України планування включає: загальнодержавні програми використання та охорони земель, регіональні програми використання та охорони земель, природно-сільськогосподарське районування земель та зонування земель. Отже, в земельному законодавстві планування використання земель чи земельних ресурсів не розкрито.

За дослідженнями А.М. Третьяка [78] сутність планування землекористування, зокрема територіального, завжди обумовлена визначенням методів, режимів та видів раціонального землекористування на певній території, оцінюванням стану використання земельних ресурсів, альтернативних моделей та інших природних, соціальних і економічних умов з метою вибору та освоєння видів і типів землекористування, напрямів діяльності, які є найкращими для вирішення поставлених завдань виходячи із наявних територіальних обмежень у використанні земель. Відповідно, для забезпечення сталого розвитку землекористування, не порушуючи балансу між збереженням природно-ресурсного потенціалу й розв'язанням усього комплексу соціальних, економічних, демографічних, культурних, інституціональних та інших проблем, територіальне планування землекористування необхідно розглядати як один із основних важелів державної земельної політики забезпечення державних, самоврядних, бізнесових та громадських інтересів щодо організації використання та охорони земель і механізм адміністрування такого режиму землекористування юридичних осіб і громадян, що не завдає шкоди довкіллю й суспільству.

Отже, термін «*планування землекористування*» в більшості розуміється як процес, що відбувається «зверху – вниз»; однак при цьому забувається, що землекористувачів – особливо сільськогосподарських, які є учасниками планування землекористування в першу чергу, як і інші користувачі земельних ресурсів, які також повинні враховуватися у процесах планування. Зокрема ті, хто використовує лісові ресурси, енергетичні джерела чи мінеральні багатства, землі для будівництва поселень, об'єктів промисловості, рекреації та туризму. Тому необхідний процес переговорів між усіма зацікавленими сторонами у сфері планування використання земельних, водних та інших ресурсів і екосистем. Такий процес може включати методи моделювання оптимізації землекористування, оцінку земельних ресурсів, діалог і досягнення консенсусу серед різних груп, а також розробку правил (*землевпорядних регламентів*) землекористування та інших механізмів управління.

Планування використання земельних ресурсів – яке включає визначення якості земель та планування землекористування – являє собою систематичну оцінку

потенціалу земель та аналіз альтернатив для їх оптимального використання і покращення економічних та соціальних умов на основі процесу співучасті всіх зацікавлених сторін, в т.ч. секторів економіки, які відповідають даному рівню прийняття рішень (*від локального до транскордонного*). За дослідженнями FAO [44] застосування технологій сталого управління земельними ресурсами для різних систем землекористування (вирощування сільськогосподарських культур, тваринництво та лісове господарство) сприяє ослабленню процесів деградації земель та відновленню деградованих земель. Планування використання земельних ресурсів є частиною інтегрального управління, що включає оцінку земельних ресурсів, визначення потреб та завдань їх використання, підбір та впровадження оптимальних варіантів технологій сталого управління земельними ресурсами на різних рівнях (*для окремих сільськогосподарських землекористувань, ландшафтних виділів або на регіональному чи національному рівні*), а також під час моніторингу та оцінки наслідків для інформування осіб, які приймають рішення, та інших заінтересованих сторін. Можна констатувати, що **планування використання земельних ресурсів** – це впровадження технологій сталого управління земельними ресурсами у практику інтегрального управління ландшафтами і розвитком землекористування, підкріплене відповідним інституціональним забезпеченням та політикою (рис. 1.14).

При здійсненні планів управління за участю всіх заінтересованих сторін необхідний моніторинг, про результати якого будуть інформовані особи, які приймають рішення, та всі учасники процесу. **Інтегральне управління земельними ресурсами** – це процес, що залежить від масштабу і об'єднує різні зацікавлені сторони і сектори. Відповідно до керівних принципів управління, населення та співучасники сторін повинні бути основою всього процесу, тоді як управління, політика та інститути – це фактори, які сприяють реалізації планів землекористування. Політична та інституційна підтримка є ключовою на всіх рівнях для того, щоб забезпечити узгодженість між національними, регіональними та територіальними економічними, соціальними і екологічними цілями та потребами зацікавлених сторін (*державних та приватних*), а також сприяти досягненню балансу їхніх інтересів.

Оцінка придатності земель [78] – важливий інструмент планування використання земельних ресурсів для осіб, які приймають рішення. Така оцінка дозволяє вибрати оптимальні варіанти землекористування на підставі біофізичного потенціалу земель та соціально-економічних умов території. Це є суттєвою підтримкою у прийнятті рішень для оптимізації та збереження ресурсів у конкретних ландшафтних умовах.

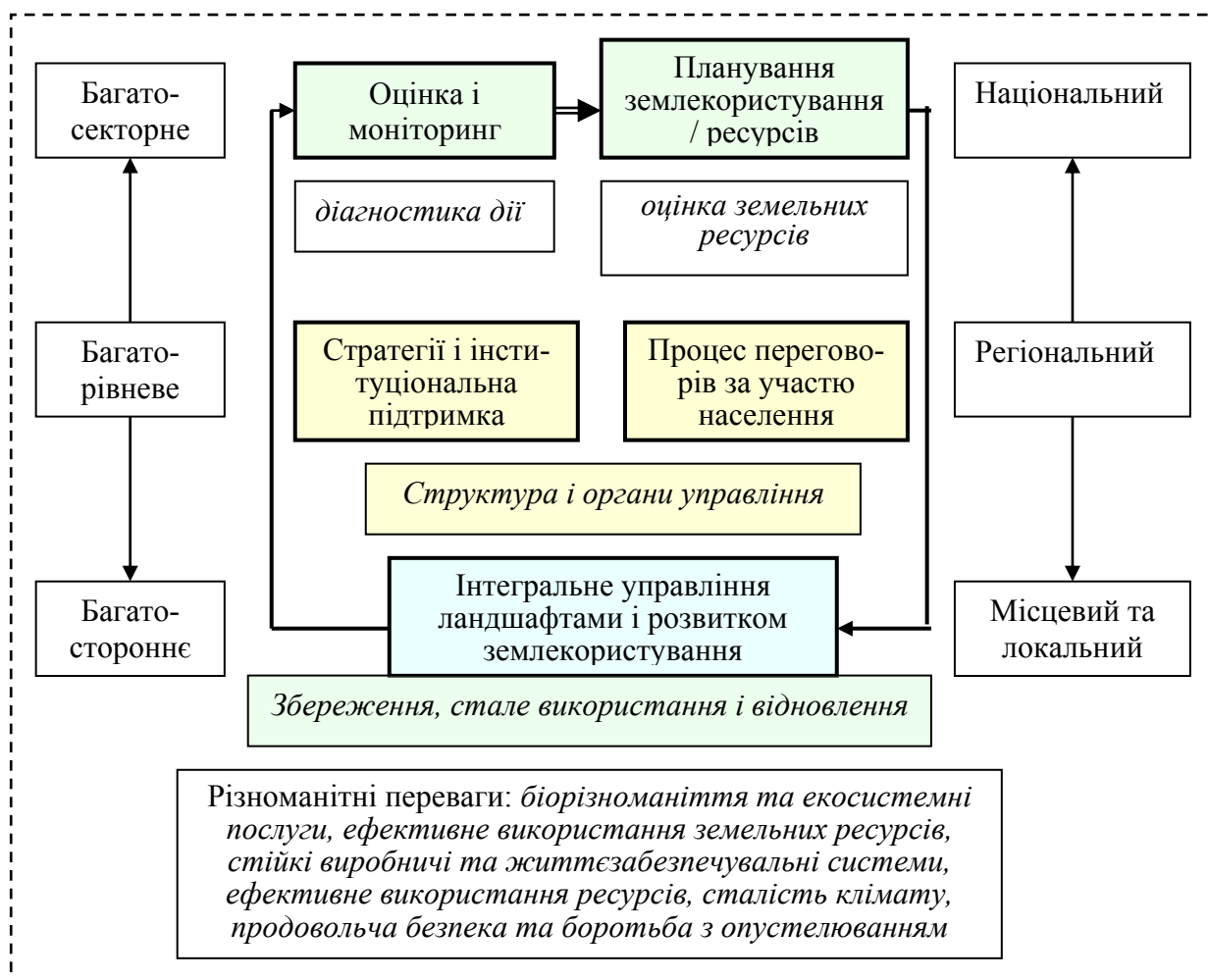


Рисунок 1.14. Планування землекористування як складова процесу прийняття рішень при інтегральному використанні земельних ресурсів (розроблено з використанням джерела [44])

Планування використання земельних ресурсів відіграє велику роль в інтегруванні різноманітних елементів ландшафтів та конструюванні комплексної картини всіх видів діяльності у ландшафті та секторах економіки. Можливості для розширення площі сільськогосподарських земель обмежені через такі два чинники. *По-перше*, для перетворення та включення у сільськогосподарське виробництво більшій частині непридатних земель потрібні високі економічні, соціальні та екологічні витрати [141], а *по-друге*, конкуренція між секторами господарства призводить до того, що в результаті для сільськогосподарського виробництва залишається незначна частина земель у межах тих чи інших ландшафтів. Тому забезпечення продовольчої безпеки має бути досягнуто за рахунок збільшення, а потім і підтримки виробництва на вже існуючих сільськогосподарських землях для задоволення потреб населення [146]. Планування використання земельних ресурсів надає інструменти для використання земельних ресурсів найбільш ефективним способом та сприяє

впровадженню сталого управління земельними ресурсами як практики підтримки продуктивних функцій ландшафтів.

Планування землекористування і стале управління земельними ресурсами: їх взаємозалежність. *Стале управління земельними ресурсами – це «використання земельних ресурсів, включаючи ґрунти, поверхневі та ґрунтові води, рослинний покрив та тваринне населення для задоволення мінливих потреб людини, але при цьому гарантуюче збереження продуктивності ресурсів та виконання їх екологічних функцій у довготривалій перспективі» [155]. Воно включає комплекс заходів, адаптованих до біофізичної та соціо-економічної ситуації та розроблених для захисту, збереження та сталого використання ресурсів (тобто ґрунтів, води та біорізноманіття) та відновлення чи реабілітації деградованих природних ресурсів та їх екосистемних функцій. У рамках сталого управління земельними ресурсами є підходи підтримки різних видів продуктивного землекористування в ландшафтах. Критично важливими елементами реалізації програм сталого управління земельними ресурсами є накопичення знань, розвиток кадрового потенціалу, пов'язаність та сумісність політик та інвестицій завдяки інтегруючим стратегіям планування використання земельних ресурсів. Всесвітній огляд ґрунто- та водозберігаючих підходів з технологій показує, що стале управління земельними ресурсами може призвести до зростання врожайності на 30-170%, збільшення ефективності використання водних ресурсів на 100%, підвищення вмісту вуглецю на деградованих ґрунтах на 1%, а не деградованих – на 2-3% [156; 139].*

Стале управління земельними ресурсами пропонує варіанти використання ґрунтового та рослинного покривів, а також поверхневих та ґрунтових вод, які найбільше відповідають біофізичним та соціально-економічним умовам території. Несприятливі кліматичні умови (пов'язані зі зміною клімату або його коливаннями) при неправильному управлінні чи використанні ресурсів можуть посилити їх деградацію і вразливість до змін довкілля. Навпаки, прийняття раціональних рішень про використання земельних ресурсів (заснованих на оцінці придатності земель) та впровадження практики сталого управління земельними ресурсами, сприятиме підвищенню стійкості та опірності екосистем до зовнішніх факторів (рис. 1.15).

Розуміння того, які саме із земельних ресурсів перебувають під загрозою, є основою для вибору та реалізації найбільш ефективного та економічно доступного рішення. Планування використання земельних ресурсів та прийняття практики сталого управління земельними ресурсами є тим базисом, який допоможе відповідальним особам та місцевим співтовариствам знайти шляхи підвищення стабільності систем землекористування.

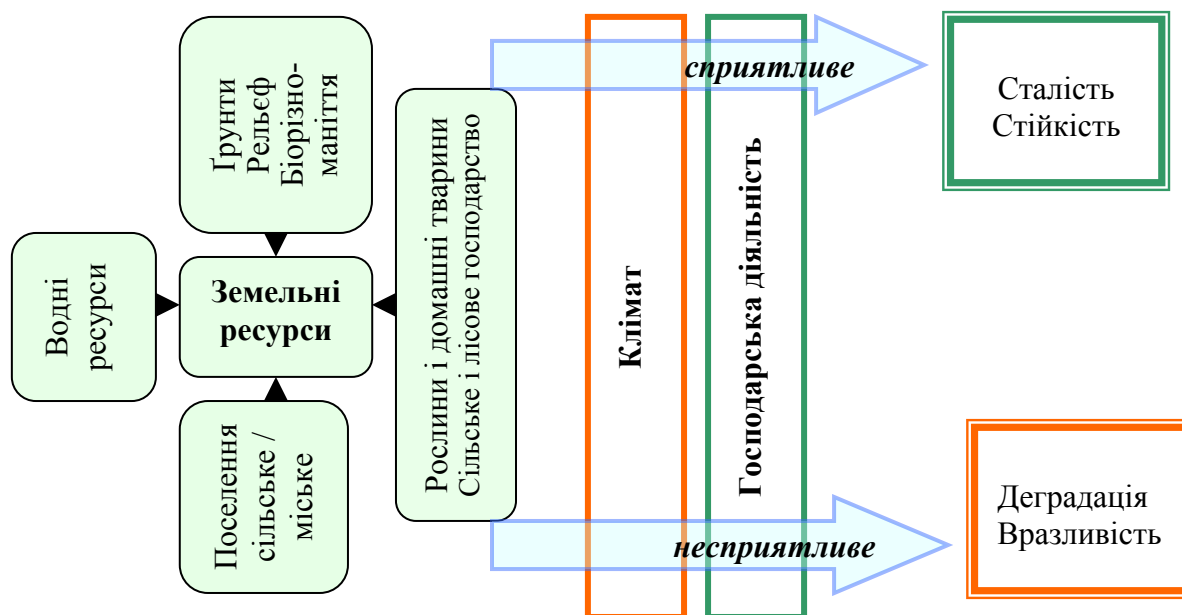


Рисунок 1.15. Землекористування та господарська діяльність визначають сталість стану земельних ресурсів (Розроблено з використанням джерела [142])

Вибір варіанта використання земель, що найбільше відповідає географічним та територіальним умовам, і застосування сталого управління земельними ресурсами покращать стійкість і ефективність використання ресурсів. Інструменти планування використання земельних ресурсів допомагають відповідальним особам приймати обґрунтовані рішення щодо використання земельних ресурсів відповідно до їх природного потенціалу, тим самим уникаючи надмірної експлуатації та мінімізуючи ризик їхньої подальшої деградації. планування використання земельних ресурсів також може допомогти землекористувачам прийняти та застосувати ті рішення, які призведуть до відновлення ґрунтів на деградованих землях [142; 144].

По-справжньому комплексний підхід до організації використання земельних ресурсів повинен містити виділення пріоритетних територій з хорошим потенціалом для реалізації цілей сталого розвитку; вибір для цих територій найбільш відповідного режиму сталого управління земельними ресурсами; поширення практики сталого управління земельними ресурсами; забезпечення відповідними політичними заходами, фінансовими механізмами та постійним моніторингом для збереження потенціалу до адаптації в умовах кліматичних та соціально-економічних змін. Фермери та інші сільськогосподарські землекористувачі з їхніми потребами та бажаннями мають бути у центрі політики сталого розвитку землекористування [154; 158].

Багатоцільове призначення земельних ресурсів передбачає різноманітність можливих вигод та витрат від їх використання, що призводить до порівняльних

переваг одного варіанта землекористування порівняно з іншими. Рішення про зміну землекористування найчастіше приймаються з економічних чи політичних міркувань, в протигагу екологічним чи соціальним. Це призводить до неналежного використання та управління земельними ресурсами, що загрожує численними негативними наслідками: деградацією ґрунтових, водних та біологічних ресурсів; втратою екосистемних функцій та пов'язаних з ними екологічних послуг; вилученням під будівництво родючих ґрунтів; засолення ґрунтів при їх зрошенні водою поганої якості; руйнуванням крихких прибережних екосистем, що супроводжуються збідненням біорізноманіття та іншими екологічними збитками [157].

Інтегральне управління ландшафтами та системою землекористування є основою управління природними ресурсами. Воно гарантує підтримку належної якості природних ресурсів та екосистемних послуг через координацію дій у різних секторах економіки та всіх зацікавлених сторін для того, щоб задовольнити різноманітні потреби суспільства в коротко- та довготривалій перспективі. Стале управління земельними ресурсами, оцінка земель, планування землекористування, проекти його територіального розвитку як об'єкт переговорів – все це є інструментами планування використання земельних ресурсів та інтегрального управління ландшафтами і системою землекористування.

Характеристика інструментів планування використання земельних ресурсів. Підходи до інтегрального планування найбільш розвинені в Європі, де секторальні інтереси (наприклад, використання природного середовища, взаємини сільського та міського довкілля, розвиток промисловості та інфраструктури) враховуються в плануванні з чітко визначеними горизонтами та перспективами сталого розвитку. Плани розвитку наслідують розроблені процедури та підтримуються в рамках добре функціонуючої правової системи. Перш ніж прийняти рішення, які інструменти є найбільш підходящими для України, необхідно поглиблене дослідження існуючих способів планування землекористування в регіоні та можливостей переходу від централізованого «зверху-вниз» підходу до децентралізованого процесу планування використання земельних ресурсів.

Згідно статті 2 закону України «Про землеустрій», то землеустрій забезпечує планування і організацію раціонального використання та охорони земель на національному, регіональному, локальному і господарському рівнях. Основним завданням землепорядного планування є «реалізація політики держави щодо науково обґрунтованого перерозподілу земель, формування раціональної системи землеволодінь і землекористувань з усуненням недоліків у розташуванні земель, створення екологічно сталих ландшафтів і агросистем» та «інформаційне забезпечення правового, економічного, екологічного і містобудівного механізму

регулювання земельних відносин на національному, регіональному, локальному, господарському рівнях шляхом розробки пропозицій по встановленню особливого режиму і умов використання земель» [58]. Разом з тим, планування використання земель (землекористування) в Україні за останні 20 років не розвивалося, як інституціонально, так, і науково.

В цьому зв'язку, розглянемо рекомендовані FAO [44] наступні принципи та характеристики інструментів планування використання земельних ресурсів, які є суттєвими для його вдосконалення:

1) не обмежуватися сільськогосподарським землекористуванням, але також розглядати й інші категорії земель, пов'язані з використанням земельних ресурсів, брати до уваги цілий спектр екосистемних послуг та проводити вартісні оцінки земельних ресурсів.

2) використовувати сучасні технології (*наприклад, дистанційне зондування, нетрадиційне землекористування, моделювання, цифрові програми та географічні інформаційні системи – ГІС*).

3) допускати неформальний підхід до досягнення відповідності технології сталого управління земельними ресурсами та систем землекористування (*грунтуючись на досвіді проектів «Оцінка ступеня деградації земель у посушливих районах» (LADA) та «Всесвітній огляд ґрунто- та водозберігаючих підходів і технологій» (WOCAT)*). У більшості випадків через різні соціальні та економічні причини зміна існуючої структури землекористування буває затрудненою. Тому бажано подати практику сталого управління земельними ресурсами таким чином, щоб землекористувачі могли самі застосувати деякі її елементи для більш стійкого та ефективного використання своїх угідь.

4) залучати людей до розгляду та організовувати переговорний процес, заснований на врахуванні потреб різних користувачів та беручи до уваги відмінності в їхньому соціальному і адміністративному становищі, а також наявну конкуренцію за ресурси та екосистеми, потенційну продуктивність земель та соціально-економічний контекст. На рис. 1.16 приведено приклад багатостадійного процесу узгодження під час планування використання земельних ресурсів.

5) планування використання земельних ресурсів має бути розроблено таким чином, щоб надавати інформацію, що відповідає різним рівням ухвалення рішення. На національному рівні розробляється «Загальнодержавна цільова програма використання і охорони земель» [25] основним завданням якої є визначення основних систем землекористування для розробки національного плану розвитку землекористування та інформаційної підтримки національної політики (рис. 1.17).

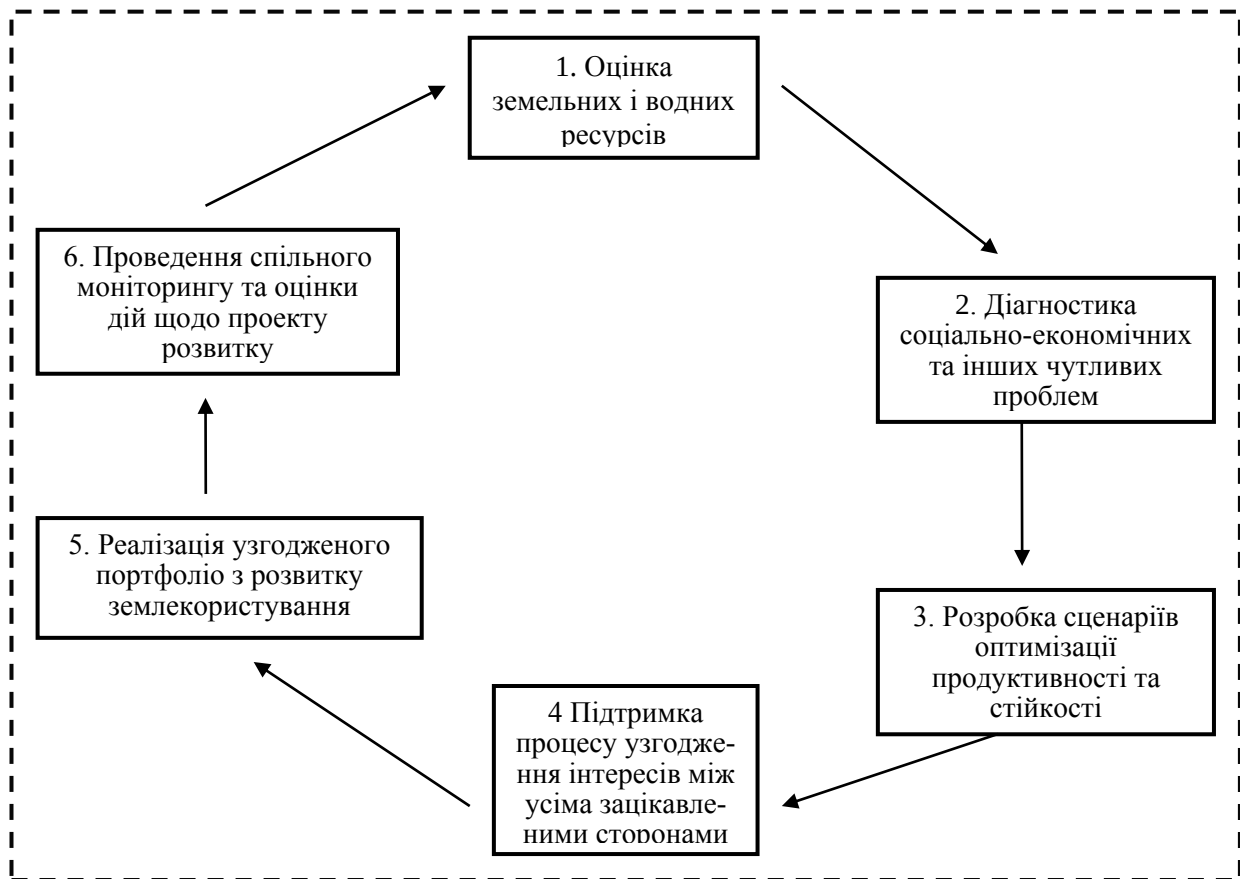


Рисунок 1.16. Планування землекористування через процес узгодження інтересів держави та територіальних громад і інших зацікавлених сторін
(Розроблено з використанням джерела [145])

Інший рівень генералізації необхідний для районів, де планування має будуватися на врахуванні специфічних проблем та наявних можливостей саме цього рівня прийняття рішень та вибудовування пріоритетів. На місцевому та локальному рівнях об'єктом аналізу стають специфічні проблеми землекористувачів, їх потреби та можливості. Для місцевого рівня розробляється комплексний план територіально-просторового розвитку землекористування територіальної громади [112], в межах якого здійснюється зонування земель за типами (підтипами) землекористування та яким визначаються види господарювання та варіанти управління земельними ресурсами. На локальному рівні (*рівні суб'єктів сільськогосподарського землекористування*) розробляються проекти землеустрою щодо організації сівозмін та земельних угодь. Усі чотири рівні взаємопов'язані, і тому мають бути налагоджені двосторонні потоки інформації для гармонізації національної та регіональної політики з плануванням на районному та місцевому і локальному рівнях. Так само, зміни на районному та місцевому рівнях мають отримати своє адекватне відображення у національній і регіональній політиці та плануванні.

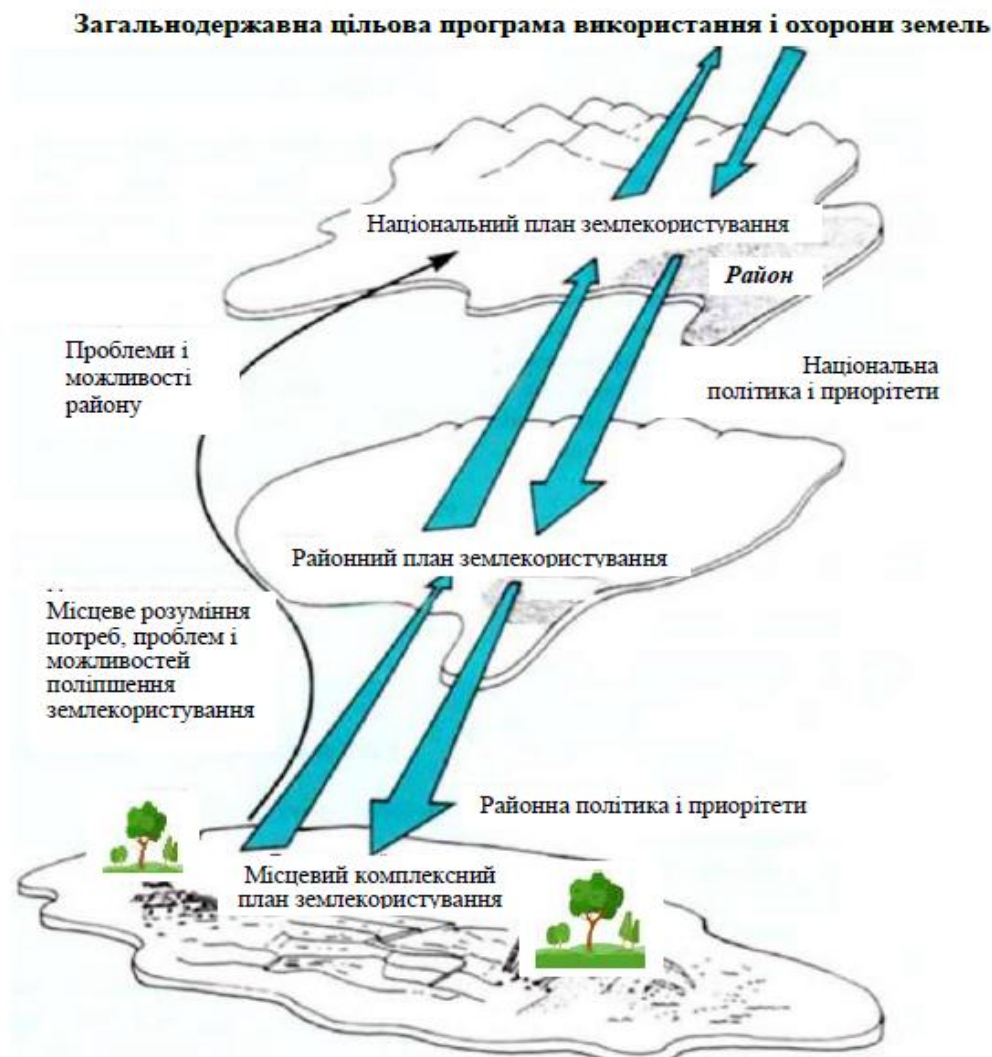


Рисунок 1.17. Планування розвитку землекористування на трьох рівнях
(Розроблено з використанням джерела [143])

Значення планування використання земельних ресурсів для сталого управління природними ресурсами зростатиме через збільшення попиту на них, пов'язаного з демографічним фактором та очікуваним впливом зміни клімату. Для підтримки планування використання земельних ресурсів є арсенал підходів, інструкцій, методів, баз даних та технічних засобів, що розширюються, спрямовані на вирішення біофізичних, економічних, соціально-культурних та управлінських проблем землекористування.

Зростання попиту на експертів, здатних прийняти рішення щодо викликів, ефективного та сталого використання земельних ресурсів на національному, регіональному та місцевому рівнях, зумовлює необхідність розвитку та оновлення комплексу інструментів та підходів на принципах спільної участі всіх сторін у процесі планування використання земельних ресурсів.

Контрольні питання:

1. Охарактеризуйте землекористування як об'єкт вивчення курсу.
2. Охарактеризуйте предмет та методологію курсу «Економіка землекористування», його зв'язок з іншими науками.
3. Охарактеризуйте функції та завдання курсу «Економіка землекористування».
4. Охарактеризуйте завдання щодо вдосконалення екологічної політики у світлі стратегії екополітики на період до 2030 року.
5. Охарактеризуйте завдання щодо раціонального використання земельних та інших природних ресурсів і збереження земель для майбутніх поколінь
6. Охарактеризуйте завдання щодо удосконалення економічного механізму земле- і природокористування.
7. Охарактеризуйте завдання щодо охорони та раціонального використання земельних ресурсів
8. Охарактеризуйте багатфункціональність землекористування як інструменту оцінки еколого-економічної цінності земельних та інших природних ресурсів
9. Охарактеризуйте удосконалення планування використання земельних ресурсів як інструмент сталого управління землекористуванням

ТЕМА 2:

ПОНЯТТЯ ТА СУТНІСТЬ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В УКРАЇНІ ЯК ТОВАРУ І КАПІТАЛУ У РИНКОВІЙ ЕКОНОМІЦІ

2.1. Поняття землекористування (як сукупності земельних ділянок) як товару в ринковій економіці

Основний, базовий, об'єкт нерухомості – земля, яка займає унікальне і ключове значення у всій системі підприємницької діяльності людей і самого їхнього життя. Вона являє собою особливу цінність для всього людського суспільства, оскільки є єдиним місцем проживання всіх народів і поколінь людей, основним і природним фактором в будь-якій сфері бізнесу, прямо або побічно бере участь у виробництві всіх інших товарів і благ.

Відповідно, здійснення операцій із земельними ділянками та іншими об'єктами нерухомості вимагає глибоких і систематичних знань особливостей ринку, обумовлених специфікою самого товару – земля та інші природні ресурси + поліпшення. Залучення відповідних категорій земель або прав користування ними в узаконені ринкові відносини стимулює ділову та інвестиційну активність, перешкоджає кримінальним операціям із земельними ділянками. Як об'єкт підприємницької діяльності земельні ділянки та землекористування служать певною гарантією стабільності бізнесу і відтворення капіталу з приростом. Типовий інвестор, вкладаючи кошти в поліпшення земельної ділянки або розвиток землекористування, як правило, не тільки повертає капітал, але і отримує прибуток і компенсує всі інші витрати. Можливо вилучення і інших задоволень із володіння престижною земельною власністю.

Всі земельні ділянки (*сукупність земельних ділянок як землекористування*) як товару в ринковій економіці мають унікальні характеристики, які відрізняють їх від інших товарів і, відповідно впливають на ціноутворення в змінюваному економічному середовищі.

Корисність. Земельні ділянки (*сукупність земельних ділянок як землекористування*) задовольняють потреби покупця щодо ділянки для будівництва індивідуального чи іншого житла або виробничих приміщень, в комфортності та екологічності проживання, в престижі і т. д. Корисність об'єкта визначається такими його характеристиками, як розмір ділянки чи землекористування, планування, благоустрій території, розташування, і т. д.

Фіксоване місце розміщення в основному обумовлює унікальність кожної земельної ділянки чи землекористування, багато в чому визначає його економічні характеристики і позиціонування на земельному ринку. Навіть дві однакові

ділянки в одному і тому ж населеному пункті мають різне розташування, орієнтації щодо сторін світу, розташування щодо громадських центрів і так далі.

Унікальність (неповторимий). Кожна земельна ділянка (сукупність земельних ділянок як землекористування) володіє певними, властивими тільки їй ознаками, що відрізняють її від інших об'єктів нерухомості.

Двухкомпонентність. Будь-яка земельна ділянка (сукупність земельних ділянок як землекористування) як об'єкт нерухомості, включає поліпшення та складається з двох компонентів – землі і будівель (споруд). Для різних типів (підтипів) землекористування і різних економічних умов співвідношення двох компонентів як в вартісному, так і в фізичному вимірі може бути різним. Так як земля і будівлі як економічні об'єкти мають різну економічну сутність і характеристики, аналіз земельної ділянки чи землекористування, в порівнянні з однокомпонентними товарами, в цілому є досить складним.

Натуральна форма не споживається, зберігається протягом усього терміну життя і навпаки поліпшується при правильному використанні.

Довговічність. Якщо говорити про землю, як частину поверхні земної суші з ґрунтами, корисними копалинами та іншими природними елементами, що органічно поєднані та функціонують разом з нею, то теоретично вона має нескінченний термін життя і не зношується. Будинки і споруди, в свою чергу, в порівнянні з землею мають обмежений термін життя. Однак, у порівнянні з абсолютною більшістю інших товарів, будівлі та споруди відрізняються щодо довговічності (хоча, в кінцевому рахунку, вони вимагають або ремонту, або заміни). Саме довговічність земельної ділянки чи землекористування дозволяє відокремлювати право користування ними від права володіння, забезпечуючи одночасне існування цілого набору різних інтересів в одній і тій же земельній ділянці чи землекористуванню.

Фундаментальність. Земельна ділянка чи землекористування – це товар, який неможливо втратити, викрасти, зламати при звичайних умовах. Визначення земельної ділянки чи землекористування як фізичного об'єкта має важливе значення, але воно явно не достатнє і не вичерпує всієї сукупності їх ознак, тому в практиці розрізняють поняття земельної ділянки чи землекористування як фізичного (матеріального) об'єкта і як комплексу економіко-правових, екологічних і соціальних відносин, що забезпечують спеціальний порядок розпорядження ними і особливу стійкість прав (рис. 2.1). Відповідно прийнято розрізняти чотири концепції земельних об'єктів як нерухомості: географічну; економічну; юридичну; соціальну.

Географічна концепція земельної ділянки та землекористування відображає фізичні (технічні) їх характеристики: розміри, місце розташування, клімат, родючість ґрунтів, довкілля та інші параметри.



Рисунок 2.1. Земельні ділянки (землекористування) як товар особливого виду

Економічна концепція розглядає земельну ділянку та землекористування як предмет споживання і як ефективний об'єкт інвестування і надійний інструмент генерування доходу.

На юридичному рівні земельна ділянка та землекористування – сукупність прав, що встановлюються державою з урахуванням вітчизняних особливостей і міжнародних норм.

Соціальна роль земельної ділянки та землекористування складається в задоволенні фізіологічних, психологічних, інтелектуальних та інших потреб людей.

Характеристика земельної ділянки та землекористування як фізичного об'єкта, а також об'єкта економіко-правових, екологічних і соціальних відносин включає в себе аналіз його розташування і зовнішнього середовища на макрорівні (в районі, місті) і мікрорівні – в найближчому населеному пункті, оточенні.

Якість місця розташування земельної ділянки та землекористування, яка визначається відповідністю прийнятому в даному районі типів (*підтипів*) землекористування і близькістю до економічного середовища. Оскільки положення земельної ділянки або землекористування фіксоване, її оточення впливає на споживчі властивості і цінність об'єкта оцінки.

Земельні ділянки, землеволодіння і землекористування завжди виступають як об'єкт довгострокового інвестування. Грошові вклади в них – це затрати з достатньо високим строком повернення коштів.

Земельні ділянки, землеволодіння і землекористування у будь-якому суспільному устрої є об'єктом економічних і державних інтересів, тому для цієї категорії суспільних відносин обов'язкова державна реєстрація прав на них. Це дає змогу ідентифікувати земельні ділянки та інші об'єкти нерухомості, що тісно пов'язані із нею, а також суб'єкта, який має права на земельну ділянку, адже зв'язок між ними невидимий, а передача шляхом фізичного переміщення неможлива. Сутність земельної ділянки (*сукупності земельних ділянок як землекористування*) як товару в ринковій економіці проявляється у двох аспектах: як благо і як джерело доходу (рис. 2.2).

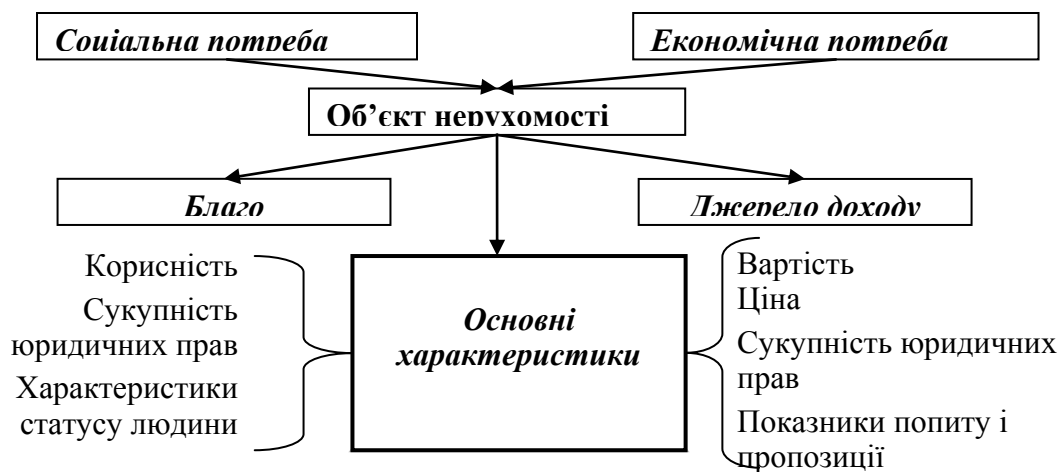


Рисунок 2.2. Сутнісні характеристики земельної ділянки (*сукупності земельних ділянок як землекористування*) як товару в ринковій економіці

Під поняттям благо в економічній теорії розуміється будь-який об'єкт споживчого вибору, здатний доставити певне задоволення споживача (підвищити рівень його добробуту).

Благами можуть служити як предмети, так і дії (в даному випадку земельні ділянки та землекористування як об'єкти нерухомості та послуги, що надаються на земельному ринку). Відзначимо, що при цьому немає різниці між благами матеріального і нематеріального характеру. Земля як загальне благо виконує функції життєзабезпечення людей в сільській місцевості та соціально-територіального розвитку нації.

Як джерело доходу земля – основа сільськогосподарського виробництва, самостійний складний (в економічному зв'язку з побудованими будинками, спорудами) об'єкт інвестування, частина національного багатства, об'єкт оподаткування, джерело природних ресурсів (єдиний з усіх об'єктів нерухомості). Як об'єкт купівлі-продажу земельні ділянки є прямим джерелом доходу. Використання земель в сільському чи лісовому господарствах, для житлового чи промислового будівництва є непрямим джерелом доходу.

Земельні ділянки та землекористування перебуваючи в обігу на земельному ринку виступають як «блага» (ресурси, товари), які безпосередньо не задовольняють потреб людини, а слугують для створення нових благ, які задовольняють ці потреби. Благо – це субстанція матеріального і нематеріального характеру, яка здатна задовольнити матеріальні і духовні потреби людини [76]. Саме життєві та трудові земельні блага представляють собою земельні ділянки та землекористування які на ринку функціонують як земельний капітал (рис. 2.3).

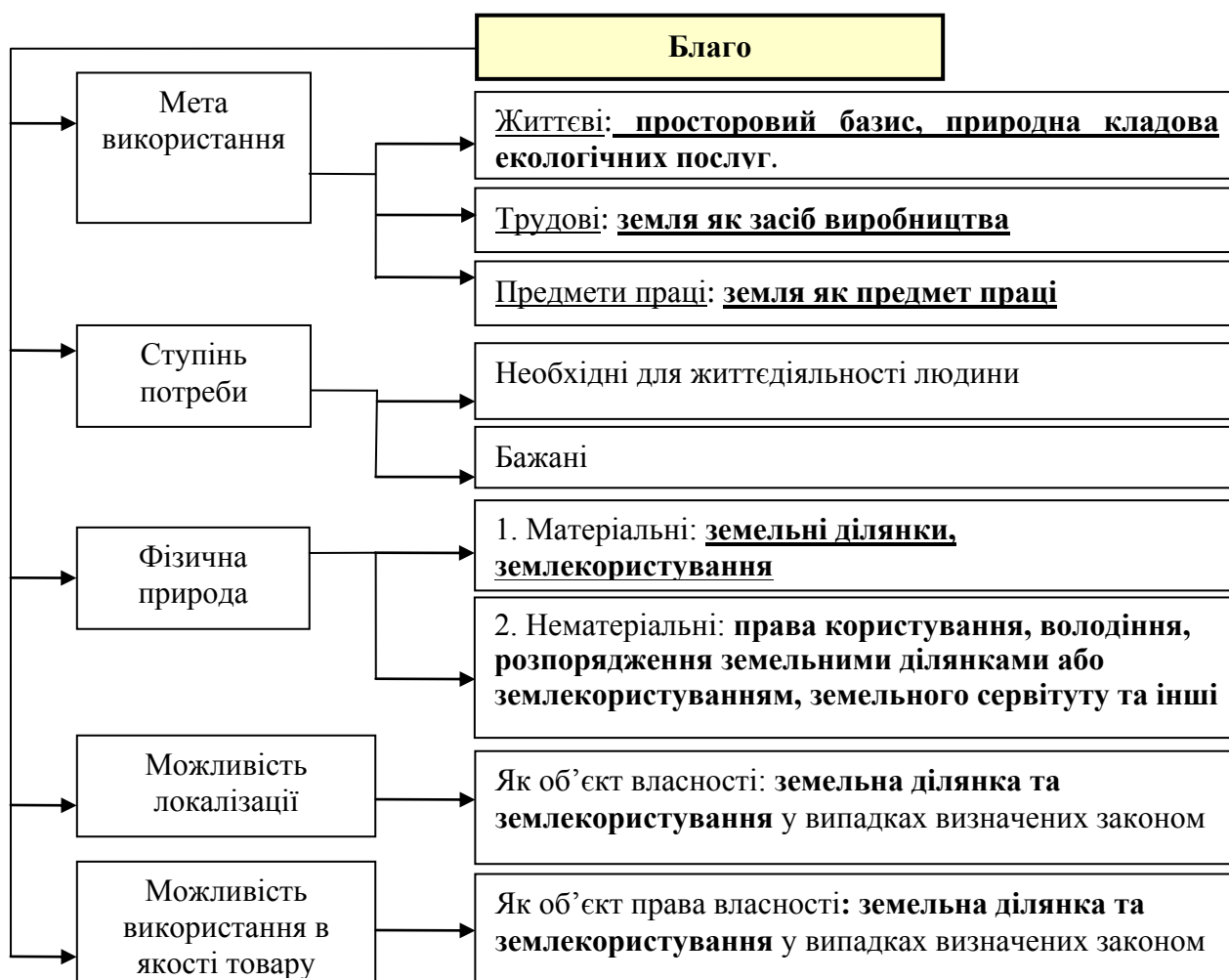


Рисунок 2.3. Логічна модель структури блага, як земельного товару та основні критерії його класифікації

До основних критеріїв, за якими можна класифікувати поняття «благо» В.А. Камінецький та В.П. Патрікаєв відносять [76]: мету використання, ступінь потреби, фізичну потребу, можливість локалізації та використання в якості товару.

Аналіз запропонованої логічної моделі структури блага, як земельного товару та основних критеріїв класифікації показує, що мета його використання визначається за трьома напрямками:

1) життєві блага, які використовуються людиною для безпосереднього задоволення своїх потреб (земля як місце проживання). Отже, земельні ділянки і землекористування це блага, які людина постійно споживає для підтримки своєї життєдіяльності, а тому вимушена їх постійно вишукувати чи виробляти;

2) трудові блага, які людина використовує в процесі вишукування чи виробництва таких благ як продукти харчування. До них відносяться теж земельні ділянки і землекористування.

3) предмети праці, які людина використовує в процесі трудової діяльності.

До них відносяться теж земельні ділянки і землекористування в сільськогосподарському виробництві.

Разом з тим, деякі блага можуть використовуватися по всіх трьох напрямках. 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 може порівняно обходитися (наприклад, дачна ділянка т.п.).

Оскільки блага існують «матеріальні» і «нематеріальні», то постає питання їх класифікації по фізичній природі.

До матеріальних благ відносяться: дари природи (земля, повітря, вода, рослини, тваринний світ, корисні копалини і інші), продукти виробництва (продукти харчування, споруди і інші) і т.п.

До нематеріальних благ відносяться: інтелект (здібності) людини, право користування землею і т.п.

Враховуючи, що потреба і корисність земельних благ очевидна то вони можуть бути суспільні, колективні та індивідуальні і виступати як об'єкти власності.

У зв'язку з цим, виникає потреба класифікувати їх по можливості локалізації. Наприклад, на планеті Земля довгий час існували території, не виявлені, не локалізовані, а тому не присвоєні. Об'єктивною основою існування форм власності на вироблені блага, згідно класичного марксистського формулювання, є способи їх виробництва. Це безспірна істина, яка у всякому випадку до цього часу ніким не заперечувалась. Однак, ця істина не може повністю відноситись до

земельних благ. Адже земельні блага мають природну складову, яка створена природною енергією. Тому економічні форми власності на землю у всі часи обумовлювалися способами її привласнення. «Відношення до землі як власності завжди опосередковано захватом (мирним чи насильним) земель племенем, общиною ...» [76].

Враховуючи це, земля і природні ресурси країни фактично присвоюються зусиллями всього народу і тому економічно є загальнонародною власністю. Відповідно тільки суспільство (народ країни) повинно вирішувати як розподілити і в якому співвідношенні землю в країні на форми власності: державну, комунальну, колективну (спільну) та приватну.

В умовах товарного виробництва більшість благ виступає в якості товару. Але не всі блага можуть бути товаром, а лише ті, які здатні переходити від одного власника до іншого. Найбільшим важливим благом, яке будучи об'єктом власності, але не може виступати товаром, є здібності людини. Здібності – це якість, яка притаманна людині як біологічному утворенню і окремо від неї в природі не існує. Отже, серед благ існують такі, які будучи об'єктами власності, не можуть бути товаром. Це має відношення до псевдо твору «робоча сила» та інше.

Для визначення поняття «земельний товар» нас найбільше цікавить класифікація за першою ознакою, а саме для чого дане благо використовується. *Земля в якості блага використовується як для життєвих благ, так і для трудових, та як предмет праці.* Таким чином, земля при будь якому використанні не перестає бути благом і не втрачає здібність задовольняти потреби людини, незалежно від її фізичної природи, можливості локалізації і здатності до відчуження. Отже, можна констатувати, що **земельні блага і представляють собою «земельний товар».**

Разом з тим, визначення давньовікові і сучасні визначення (якщо оцінювати їх за датою появи) позбавлені найголовнішого, що характеризує поняття земельний товар. *По-перше*, природна енергія (сонця, ґрунту тощо) не розглядається як фактор (блага), що витрачається на створення нових благ. Таким фактором вважається праця, хоча як капітал вона не розглядається, та й не може виступати в такій ролі. ***Найважливіший фактор – природна енергія, що забезпечує створення життєвих благ, сьогодні як і раніше ігнорується.*** *По-друге*, в якості благ, що утворюють земельний товар, розглядаються тільки відчужувані матеріальні блага, тобто речі. Здібності людини, насамперед інтелектуальні, що фактично організовують використання землі та інших природних ресурсів, як блага, які є складовою земельного товару і по суті формують його, теж не розглядаються.

Розглянемо ці відмінності. Наприклад, окремі життєві блага можуть виникати без усякої участі людини. Такі блага з'являлися раніше й з'являються сьогодні. Існують фактори, що призводять до створення цих благ. Проте таким фактором може бути тільки природна енергія, яка створює на планеті Земля специфічні умови, при яких у досить вузькому діапазоні температур і тиску можуть стихійно протікати фізико-хімічні процеси, що приводять до приросту біомаси. Одночасно відбувається процес удосконалення та розвитку такого природного капіталу, що забезпечує постійне зростання обсягу і якості життєвих благ. Цей конкретний процес відбувається вже не сам по собі, не стихійно, а в результаті цілеспрямованої діяльності всього людства, що прагне до задоволення своїх потреб у життєвих благах при мінімальних витратах власної праці та часу.

Можна, звичайно, не визнавати товаром природну енергію та інтелект людини. Також, можна вважати, що назва «земельний товар» поширюється тільки на упредметнені результати трудової діяльності людини. Проте суть питання не в назві трудових благ, а в об'єктивному існуванні таких благ, які взаємодіють з іншими благами забезпечують появу *нових життєвих благ і нової вартості* як узагальнюючої оцінки цінності цих благ. Тобто від назви нічого не зміниться. Оскільки значну частину благ, зокрема «трудових», необхідних для створення життєвих благ (*товари й гроші*), прийнято називати «капіталом» (*майновим чи грошовим*), то й іншу частину природних благ, які використовуються для тієї ж мети, логічно теж назвати товаром, зокрема, земельним. Таким чином, питання не в тому, як називати блага які є земельним товаром, а в тому, що об'єктивно існують такі фактори та мають вони значно більше значення для створення життєвих благ, ніж інший товар, зокрема і майновий.

2.2. Взаємозв'язок споживчих та інвестиційних властивостей землекористування як земельно-майнового комплексу і особливого товару

Життєвий цикл окремої земельної ділянки чи землекористування як об'єкта нерухомості тісно пов'язаний із поняттям землеустрою (*землевпорядкування*) на земельному ринку. У загальному розумінні землеустрій (*землевпорядкування*) – це формування земельної ділянки (землекористування), проектування та здійснення земельних поліпшень, що означає розвиток. Стосовно окремих земельних ділянок як об'єктів нерухомості це поняття означає поступальну схему реалізації проектів, тобто багатоступінчастий процес створення нової якості об'єкта нерухомості а відповідно і нової його вартості.

У цілому цей процес, який передбачає добір команди учасників проекту, дослідження ринку, маркетинг, проектування, будівництво, фінансування, бухгалтерський облік, управління землекористуванням тощо називається

землевпорядним консалтингом. Ця сфера діяльності потребує вельми значних інвестицій із тривалим циклом, і землекористування як об'єкт нерухомості тривалий час може створювати регулярні потоки коштів.

Фахівець із землеустрою (*землевпорядник*) на земельному ринку виконує багато *організаційних та економічних функцій*, що об'єднуються поняттям «управління інвестиціями у землекористування»:

- вибір економічно ефективного проекту визначення цільового призначення земельної ділянки та її землевпорядкування;
- формування меж земельної ділянки та прав на них, визначення цільового призначення та функціонального використання землі, обмежень та обтяжень у використанні землі (*забудова неосвоєної ділянки землі тощо*);
- одержання всієї необхідної та передбаченої законодавством документації, дозволів на реалізацію проекту;
- пошук покупців чи інвесторів;
- визначення умов залучення інвестицій;
- розроблення механізмів обороту коштів і форм їх повернення;
- авторський нагляд чи контроль над здійсненням землевпорядних робіт.

Виконання операцій з розвитку землекористування та здійснення самих операцій із земельними ділянками обумовлює **необхідність управління** на земельному ринку. Якість управління розвитком землекористування та здійсненням самих операцій із земельними ділянками становить значну частину функціональних характеристик земельного ринку, впливає на конкурентоспроможність і ціну споживання. Землекористування, на відміну від інших активів, більшою мірою потребує управління для одержання доходу.

Від ефективності управління істотно залежить рівень дохідності. Звідси випливають щонайменше два висновки:

- для більшості інвесторів землекористування як об'єкт інвестування становить досить складний актив;
- для інвесторів, які мають достатні знання у сфері управління землекористуванням, воно може бути кращим об'єктом інвестування, що дозволяє отримувати більший дохід і мати контроль над активами.

Особливості землекористування, як інвестиційного об'єкта:

неоднорідність землекористування. Даний чинник визначає істотну диференціацію в доходах від різноманітних об'єктів землекористування як нерухомості одного типу в межах навіть однієї місцевості;

захищеність доходів від інфляції. Землекористування як нерухомість більшою мірою, ніж фінансові активи, захищена від інфляції через орендну плату або ціну об'єкта, інфляція переноситься в дохід, тому що, доходи зростають разом з інфляцією;

високі трансакційні затрати. Правочини щодо нерухомості потребують високих трансакційних (операційних) затрат;

низька кореляція доходів від нерухомості з доходами від фінансових активів. Відносна незалежність доходів від землекористування порівняно з доходами від фінансових активів робить його свого роду арбітром для портфелів фінансових активів;

особливості ціноутворення. Ціни на фондовому ринку є прямим наслідком останніх договорів із цінними паперами, насамперед корпоративними. Ціноутворення на земельному ринку – результат останнього продажу і переговорів між учасниками договору. Звідси ціноутворення на ринку цінних паперів більш динамічне, ніж на земельному ринку, а коливання цін відбувається частіше;

збереження інвестованих коштів. Землекористування надає інвестору більше гарантій збереження інвестованих коштів.

Землю не можна знищити (*якщо не враховувати можливого погіршення її якостей*). Відповідно вона виступає як особливий товар на ринку нерухомості – це ділянка землі або їх сукупність (*землекористування*) з належними їй природними ресурсами (грунтом, водними, мінеральними й рослинними ресурсами), а також будинки та споруди, розміщені на ній.

Крім того, існує невід’ємна частина нерухомості, тобто об’єкти у складі нерухомості, що за певних умов можуть називатися «рухомими». Ці невід’ємні частини нерухомості мають важливе значення при договорах купівлі-продажу, при оформленні заставних, в описі умов оренди й при оцінці об’єктів нерухомості.

Отже, земельні ділянки та землекористування в основі яких лежать земельні та інші природні ресурси – це специфічний товар на ринку, оскільки вони мають особливу цінність і спонукають до ефективного використання своїх різноманітних властивостей.

Земельні ділянки та землекористування як особливий товар (рис. 2.4).

Відповідно до нормативних актів, прийнятих у період становлення ринкових відносин (1990-2000 рр.), коли було започатковано продаж присадибних, садових та не сільськогосподарського призначення земельних ділянок, уже можна говорити про нерухомість як про товар, що повсюдно продається і купується. Будь-який земельний об’єкт як нерухомість існує в єдності фізичних, економічних і правових властивостей (рис. 2.5), кожне з яких може у відповідних випадках виступати в ролі визначального в залежності від ситуацій, що складаються, цілей і стадій аналізу.



Рисунок 2.4. Класифікація землекористування як особливого товару

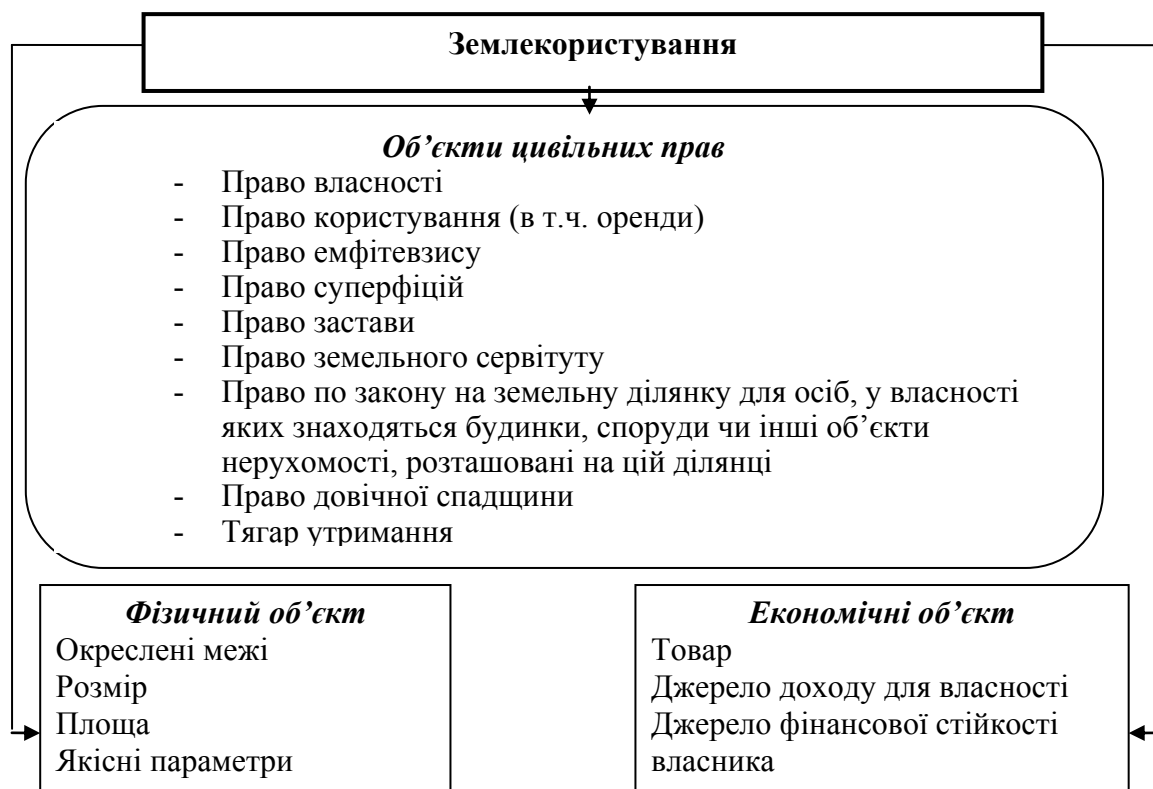


Рисунок 2.5. Сутнісні ознаки триєдності землекористування як товару на земельному ринку

Права володіння, користування і розпорядження земельною ділянкою чи землекористуванням відрізняються від прав володіння іншими товарами, оскільки вони є предметами договору. Земельні ділянки, землеволодіння і землекористування – дорогий товар, і для його придбання часто використовуються складні фінансові схеми, що включають заставу або залік вартості колишнього об'єкта нерухомого майна, різні види іпотек тощо.

Особливі характеристики земельних ділянок, землеволодіння і землекористування як товару поряд з особливим місцем землі в ринковій економіці формують досить широкий спектр соціально-економічної інформації, необхідної для позиціювання такого товару на ринку. Однак це ніяк не виключає взаємозв'язок земельного ринку з ринком інвестицій. Вони існують як окремі й самостійно функціонуючі елементи єдиного ринку країни.

2.3. Загальні потреби, що задовольняються земельним товаром

Земельні ділянки та землекористування корисні не самі по собі, а як сукупність можливостей для реалізації процесу діяльності та його обслуговування (рис. 2.6). Земельний ринок призначений для надання визначених специфічних послуг і тому за своєю соціально-економічною природою близький до поняття ринку послуг. Ця обставина дозволяє характеризувати земельний ринок як різновид ринку послуг, але різновид дуже специфічний, що потребує для свого вивчення зваженого підходу, об'єднання принципів системного й індивідуального дослідження.

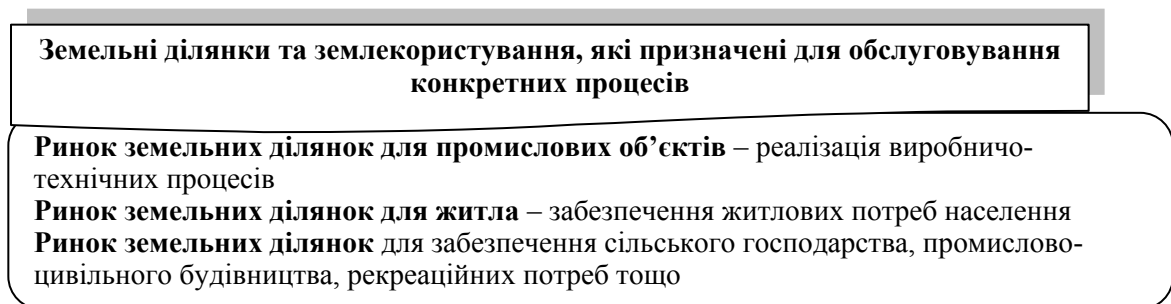


Рисунок 2.6. Земельний ринок – один із різновидів ринку послуг

З економіко-філософської точки зору земельний ринок – це інфраструктурна категорія, пов'язана зі створенням умов, необхідних для здійснення виробничої, комерційної, соціальної, екологічної та іншої діяльності.

Узагальнюючи поняттєво-термінологічні підходи, можна зробити такі висновки. Соціально-економічна природа земельного ринку досить складна. Через відсутність вагомих теоретичних основ для його однозначної ідентифікації необхідно розглядати земельний ринок у взаємозв'язку із ринками житла, товарів, інвестицій і послуг.

2.4. Якісні і кількісні характеристики землекористування як об'єктів власності і товару

Товаром на земельному ринку є не тільки фізичні об'єкти земельні ділянки та землекористування, а різні права на ці об'єкти. Кожне право дає його власнику певні вигоди, які можуть виражатися у вигляді грошових потоків, престижу, почуття власного задоволення, умов для ведення бізнесу, якості місця проживання і т. д. Таким чином, для повної характеристики земельних ділянок як товару необхідно розглядати в комплексі характеристики на них як фізичного об'єкта, так і права на них.

Згідно статті 15 «Відомості про земельні ділянки» закону України «Про державний земельний кадастр» до Державного земельного кадастру включаються такі відомості про земельні ділянки:

- кадастровий номер;
- місце розташування;
- опис меж;
- площа;
- міри ліній по периметру;
- координати поворотних точок меж;
- дані про прив'язку поворотних точок меж до пунктів державної геодезичної мережі;
- дані про якісний стан земель та про бонітування ґрунтів;
- відомості про інші об'єкти Державного земельного кадастру, до яких територіально (повністю або частково) входить земельна ділянка;
- цільове призначення (категорія земель, вид використання земельної ділянки в межах певної категорії земель);
- склад угідь із зазначенням контурів будівель і споруд, їх назв;
- відомості про обмеження у використанні земельних ділянок;
- відомості про частину земельної ділянки, на яку поширюється дія сервітуту, договору суборенди земельної ділянки;
- нормативна грошова оцінка;
- інформація про документацію із землеустрою та оцінки земель щодо земельної ділянки та інші документи, на підставі яких встановлено відомості про земельну ділянку.

Відомості про земельну ділянку містять інформацію про її власників (користувачів), зазначену в частині другій статті 30 закону України «Про державний земельний кадастр», зареєстровані речові права відповідно до даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Збір і аналіз інформації проводиться на трьох рівнях: регіональному, місцевому (*територія територіальної громади*) і локальному (*самі земельні об'єкти*). В першу чергу слід провести **ідентифікацію земельного об'єкта** – перевірити поштову адресу, місце розміщення, межі, земельні поліпшення і кадастровий номер. Кадастровий номер земельної ділянки це індивідуальна, що не повторюється на всій території України, послідовність цифр та знаків, яка присвоюється земельній ділянці під час її державної реєстрації і зберігається за нею протягом усього часу існування. В цьому зв'язку у складі державного земельного кадастру встановлена така **структура кадастрового номера**:

НКЗ: НКК,

де *НКЗ* – дванадцятизначний номер кадастрової зони (максимальна кількість кадастрових зон становить 999999999999), в якому останні дві цифри відокремлюються від перших десяти двокрапкою;

НКК – тризначний номер кадастрового кварталу в межах кадастрової зони (максимальна кількість кадастрових кварталів у межах кадастрової зони становить 999).

Для нумерації кадастрової зони за межами адміністративно-територіальних одиниць використовується значення 9000000000:00. Структурні елементи номера кадастрової зони і кварталу відокремлюються один від одного двокрапкою. Система нумерації кадастрових зон і кварталів є єдиною на всій території України. Згідно статті 16 Закону України «Про державний земельний кадастр» кадастрові номери земельних ділянок зазначаються у рішеннях органів державної влади, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування про передачу цих ділянок у власність чи користування, зміну їх цільового призначення, визначення їх грошової оцінки, про затвердження документації із землеустрою та оцінки земель щодо конкретних земельних ділянок. Кадастровий номер скасовується лише у разі скасування державної реєстрації земельної ділянки. Зміна власника чи користувача земельної ділянки, зміна відомостей про неї не є підставою для скасування кадастрового номера. Скасований кадастровий номер земельної ділянки не може бути присвоєний іншій земельній ділянці. Інформація про скасовані кадастрові номери земельних ділянок зберігається у Державному земельному кадастрі постійно.

2.5. Економічні, соціальні, природні та інші умови розміщення земельних ділянок та землекористування як об'єктів нерухомості

Після фізичних і економічних характеристик земельних об'єктів необхідно провести аналіз їх розташування і зовнішнього середовища на макрорівні (*в районі, місті, території ради*) і мікрорівні – в найближчому оточенні. Для цього

дається оцінка якості місця розміщення земельної ділянки або землекористування, яке визначається багатьма умовами, зокрема, відповідністю їх прийнятому в даному районі типу (*підтипу*) землекористування і близькістю до економічного середовища.

Оскільки положення земельної ділянки та землекористування фіксоване, їх оточення має великий вплив на споживчі властивості і їх цінність, що наглядно можна побачити на рисунках 2.7-2.11.

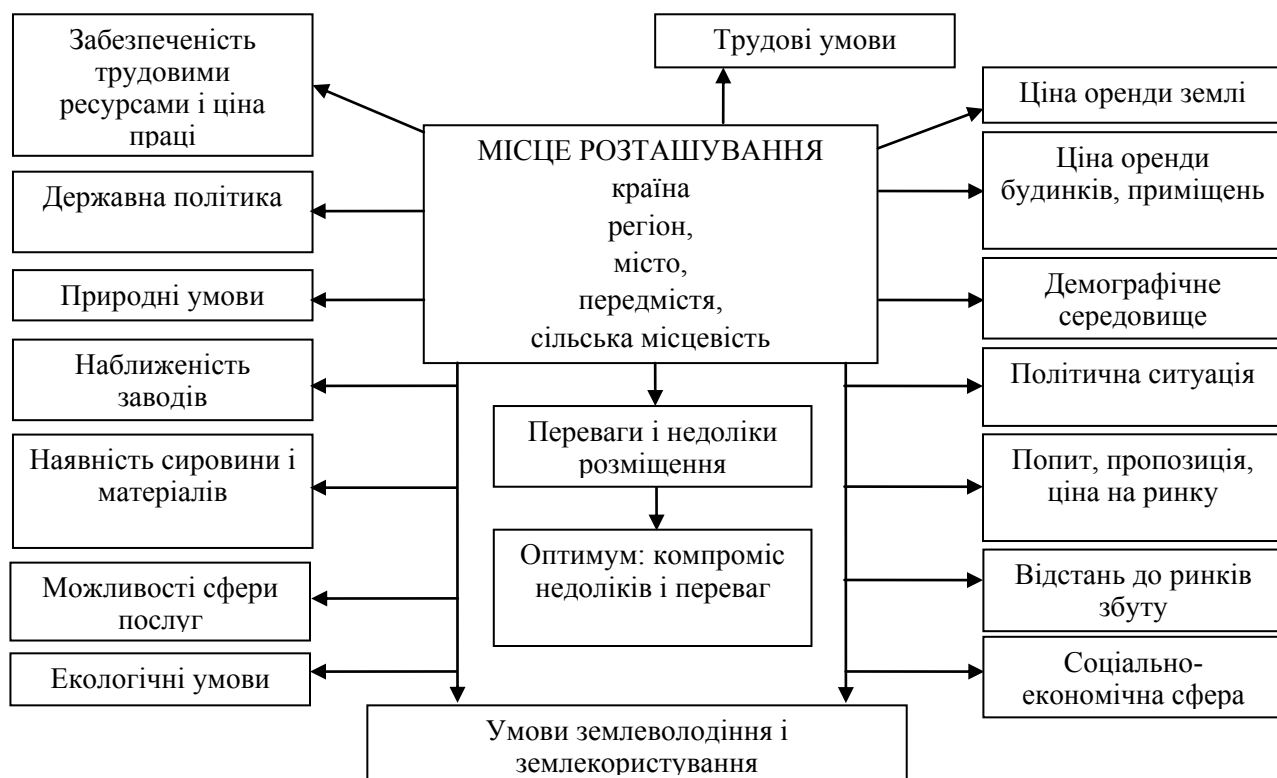


Рисунок 2.7. Зовнішнє середовище земельної ділянки або землекористування

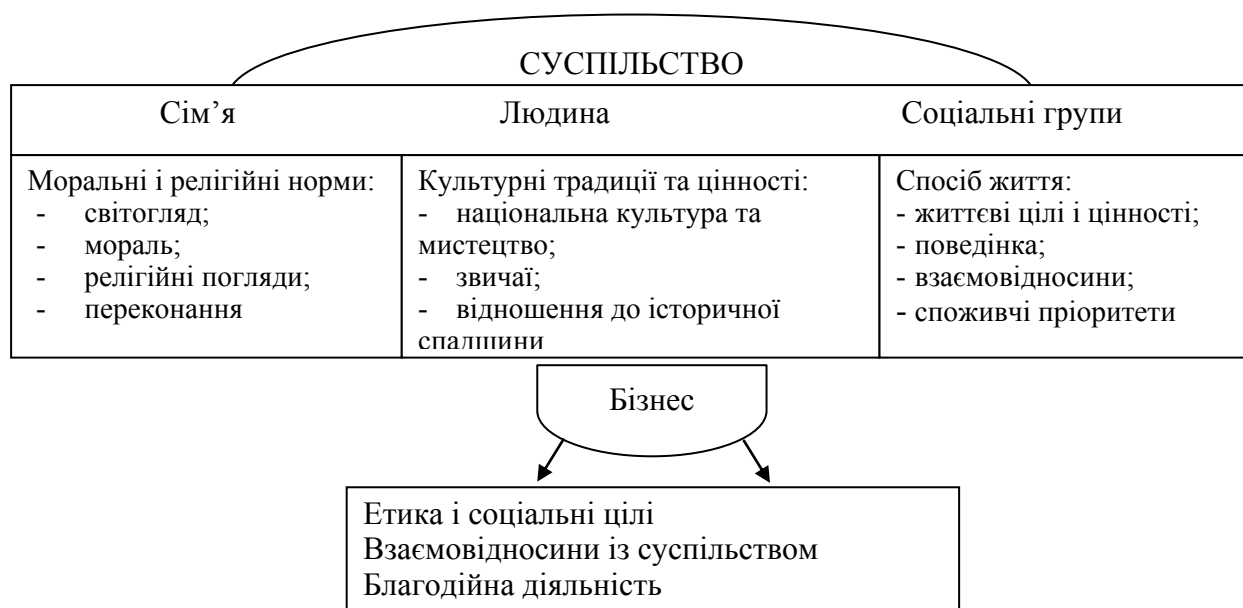


Рисунок 2.8. Соціально-культурне середовище щодо земельної ділянки або землекористування як економічних активів

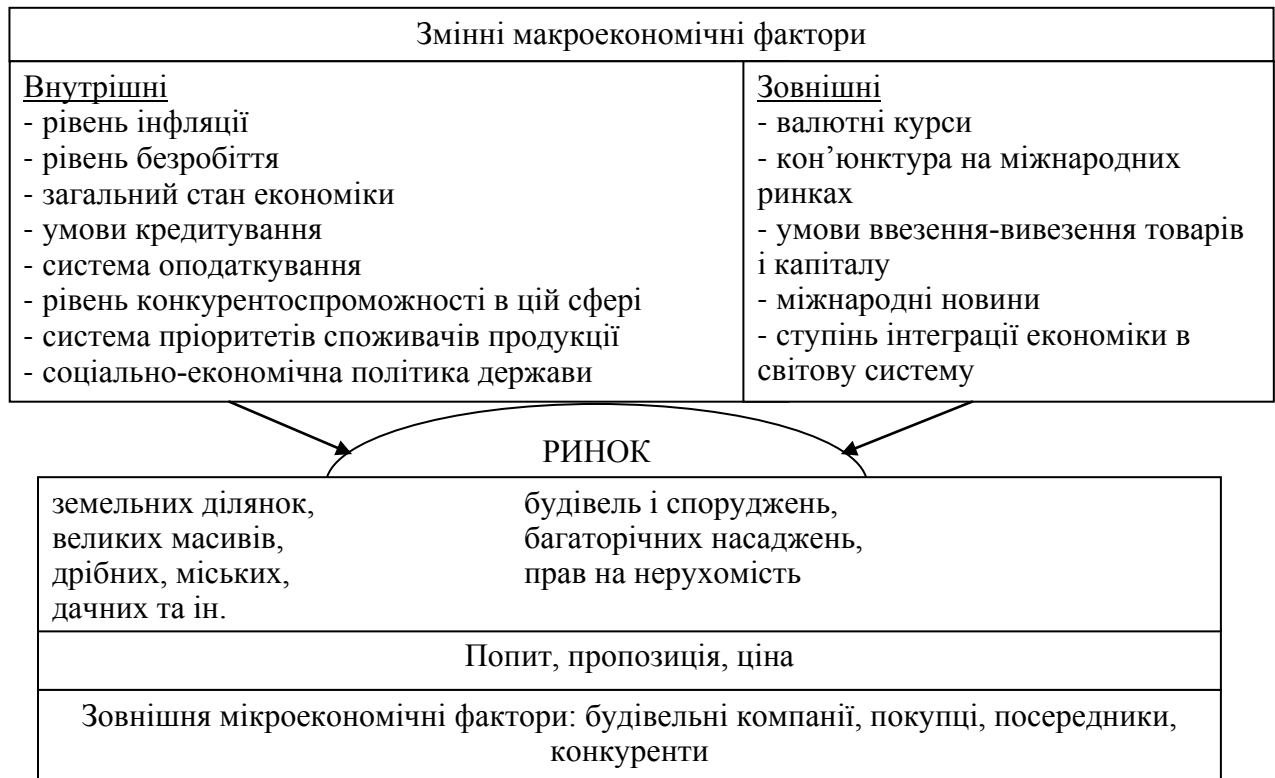


Рисунок 2.9. Економічне середовище земельної ділянки або землекористування

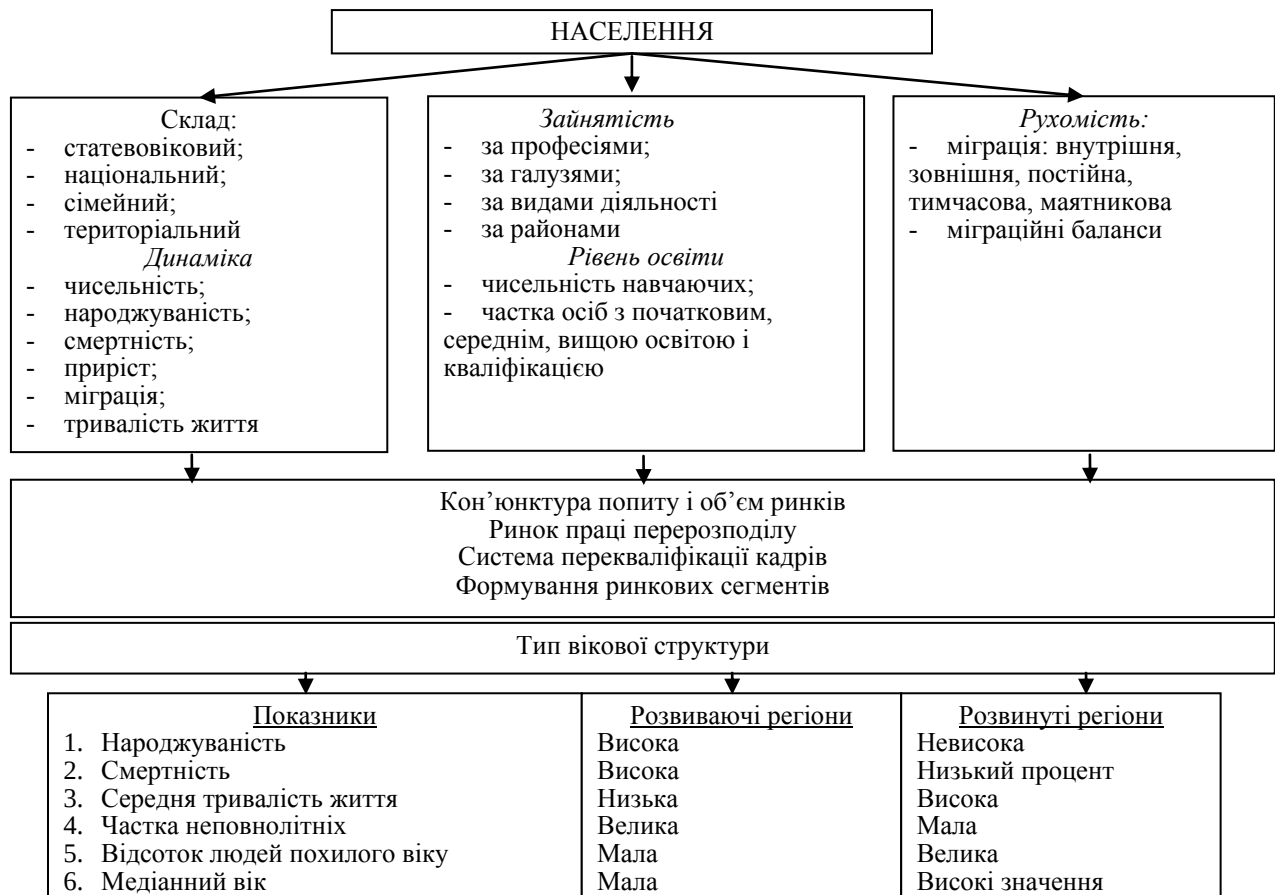


Рисунок 2.10. Демографічне середовище щодо земельної ділянки або землекористування як економічних активів

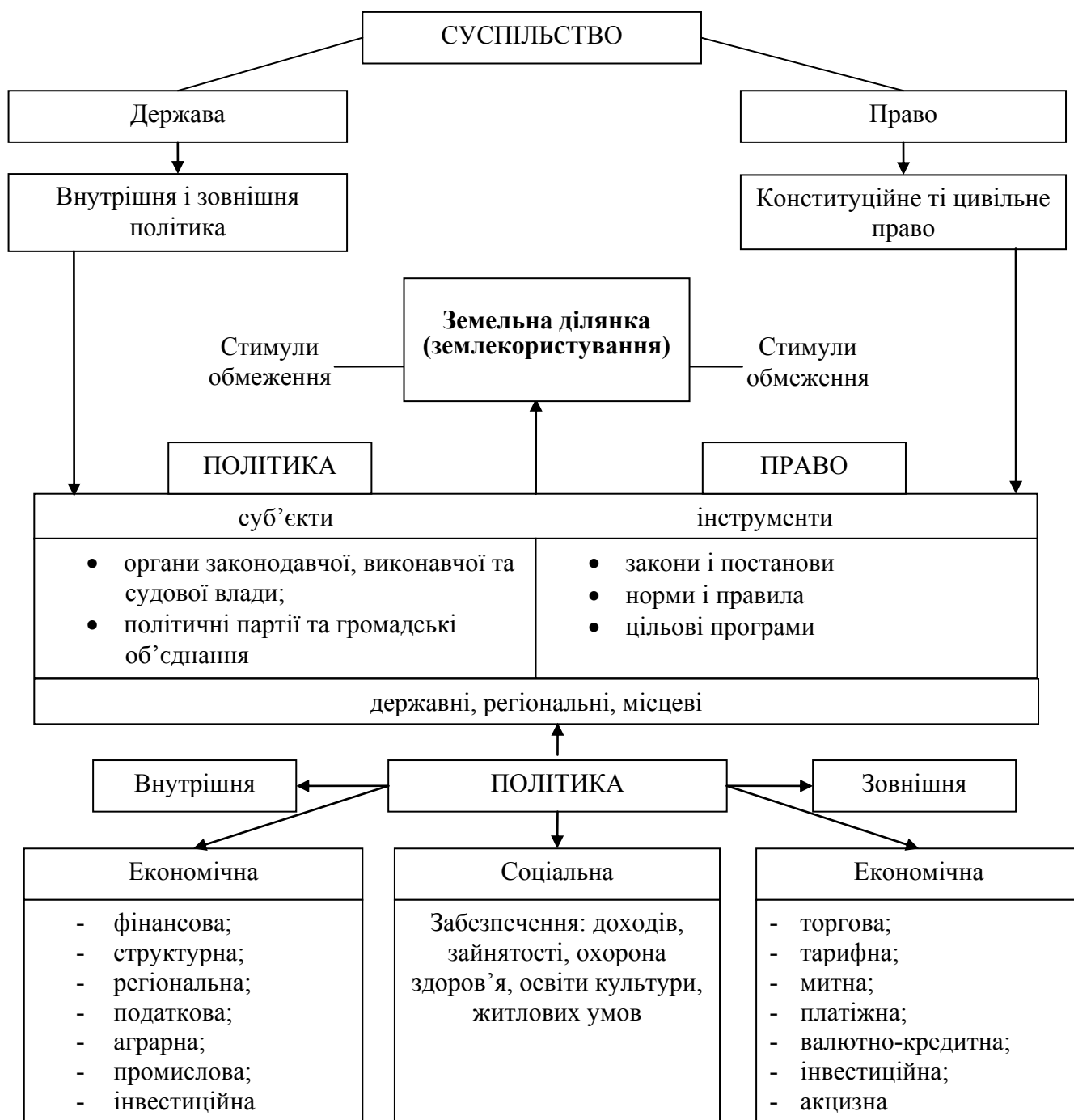


Рисунок 2.11. Правові і політичні фактори розміщення земельної ділянки або землекористування

Вивчення місця розміщення земельних об'єктів, особливо під забудовою, повинно містити також екологічну оцінку середовища. За інших рівних умов якість місця розташування як об'єктів нерухомості багато в чому визначають фактори, які встановлюються державою і місцевими органами влади:

➤ система господарювання (земельне, містобудівне, господарське, цивільне та інше право;

➤ ліцензійні і сертифікаційні норми; трудове законодавство, ризик зміни господарського устрою, тобто ризик політичної нестабільності (*експропріації, обмеження в діяльності підприємства*);

- умови переведення капіталу і прибутку, юридичні вимоги до засновницьких документів організації, до звітності, бюджетного контролю та аудиту;
- заходи захисту навколишнього середовища (*регулювання навантажень на навколишнє середовище, відшкодування шкоди екології, податки за використання навколишнього середовища*);
- державна допомога (*субсидії, цільові програми для окремих територій або районів, наприклад гірських, адміністративна підтримка землекористування*).

Важливими чинниками при оцінці місця розташування земельної ділянки або землекористування як економічних активів можуть бути природні кліматичні умови (рис. 2.12).

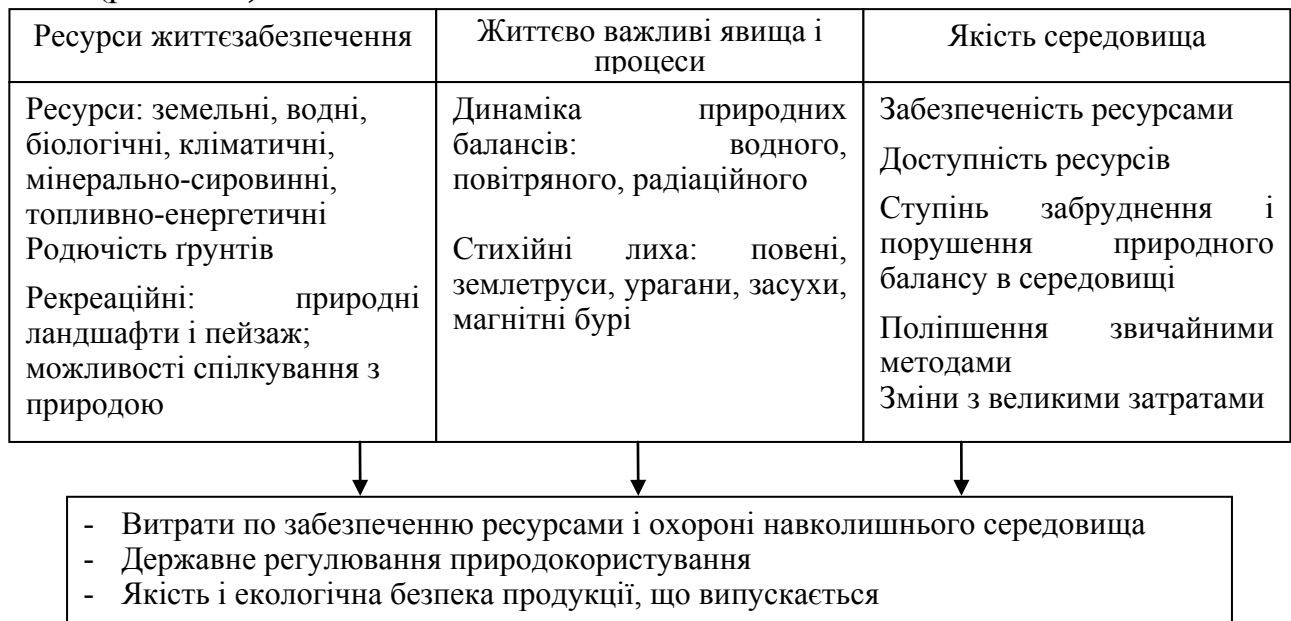


Рисунок 2.12. Природні умови розміщення земельної ділянки або землекористування

Крім безпосереднього впливу на вартість земельної ділянки або землекористування таких факторів, як клімат, вологість, наявність цінних для сільського господарства земель, природно рекреаційні або оздоровчі ресурси, велике значення можуть набувати різноманітного впливу навколишнього природного середовища на життєдіяльність людей, що знаходяться в них

2.6. Відмінності в споживчих властивостях земельних ділянок та землекористувань

В системі земельного ринку основним об'єктом економічних відносин є земельні ділянки, які володіють різними споживчими властивостями і правами на них.

Оборот земельних ділянок (*перехід від однієї особи до іншої за допомогою укладення договорів та інших угод*) здійснюється відповідно до Цивільного та Земельного кодексів.

Існує поділ земель на вилучені з обігу, обмежені в обороті і не вилучені з обігу.

Відчуження земельних ділянок, повністю вилучених з обороту, не допускається взагалі, а земельні ділянки, обмежені в обороті, можуть придбати лише певні особи.

Продаж земельних ділянок, а також їх виділення для підприємницької діяльності і переведення з однієї категорії в іншу здійснюються відповідно до Земельного кодексу України.

Правовий статус земельної ділянки включає цільове призначення, функціональне та дозволене (*за складом угідь*) використання, форму законного володіння. В описі земельної ділянки відображаються:

1. Найменування суб'єкта земельного права – юридичної або фізичної особи із зазначенням точної адреси, документів, що засвідчують особу, і фінансових реквізитів.

2. Адресні орієнтири – район, село, селище, місто, вулиця, номер будинку і будови (*в містах і селищах*).

3. Документи, що встановлюють і що засвідчують право землекористування (рішення, розпорядження, державний акт, свідоцтво, договір оренди тощо).

4. Категорія земель, цільове призначення та фактичне використання.

5. Код класифікатора земель.

6. Площа за документами, що посвідчують (*встановлюються*) право на ділянку; площа фактична, в тому числі стороннього користування (глибина, ширина, форма).

7. Площа санітарно-захисної зони і / або зони з особливим режимом використання в межах земельної ділянки.

8. Вид земельного права (власність – приватна, державна, комунальна).

9. Поверхневий і шар ґрунту, ландшафт, контури і топографія.

10. Поліпшення і інженерне облаштування (підводи електроенергії, води).

На земельну ділянку складається кадастровий план, який містить:

- експлікацію земель – забудовану територію, площі під інженерними комунікаціями, дорогами, дамбами, кар'єрами, відвалами, лісовими насадженнями, садами, ріллею, сіножатями, пасовищами та іншими сільськогосподарськими угіддями, болотами, пісками, торфозабудовами і водними поверхнями;

- розмір земельного податку (в разі знаходження земельної ділянки у власності) або орендної плати з одиниці площі;

- нормативну грошову оцінку і ринкову вартість земельної ділянки;
- балансову вартість будівель, споруд та насаджень;
- загальну вартість земельної ділянки і будівель;

- розмір податку на вартість об'єкта нерухомості;
- інженерно-технічні характеристики;
- екологічні показники;
- містобудівні характеристики – функціональна зона, економіко-планувальна зона та ін.;
- поклади корисних копалин тощо.

Земельна ділянка може бути **подільною і неподільною**.

Подільною є ділянка, яку можна розділити на частини, при цьому кожна частина після розподілу утворює самостійну земельну ділянку, дозволене використання якої може здійснюватися без переведення її до складу земель іншої категорії (за винятком випадків, встановлених законами).

Неподільною визнається земельна ділянка, яка за своїм цільовим призначенням і дозволеним використанням не може бути розділена на самостійні ділянки. Відповідно до законодавства не допускається розподіл міських земель певного розміру, земель фермерських господарств та ін.

Центральний правовий інститут в ринковій економіці – право власності. Це право дає особі юридичну владу над річчю і називається речовим правом. Різні види речових прав відрізняються саме обсягом цієї влади.

Згідно статті 316 «Поняття права власності» Цивільного кодексу України правом власності є право особи на річ (майно), яке вона здійснює відповідно до закону за своєю волею, незалежно від волі інших осіб. Особливим видом права власності є право довірчої власності, яке виникає внаслідок закону або договору управління майном [130].

Згідно статті 78 «Зміст права власності на землю» право власності на землю – це право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками. Право власності на землю набувається та реалізується на підставі Конституції України [24], Земельного кодексу [16], а також інших законів, що видаються відповідно до них. Земля в Україні може перебувати у приватній, комунальній та державній власності.

Отже, **власність** – це комплекс прав, який може бути розподілений між різними суб'єктами або зосереджений в одних руках: Основними складовими елементами власності є:

1) **Володіння** – первинний компонент власності, заснований на законі фізичного контролю над земельним об'єктом, можливості мати його у себе, містити в своєму господарстві, на балансі і т. д., Фактичне володіння об'єктом. Воно створює необхідні передумови для реалізації двох інших правочинів – користування і розпорядження. Можна володіти земельним об'єктом, але не користуватися ним. Користуватися ж земельним об'єктом, не володіючи ним фактично, неможливо.

2) **Користування** – застосування об'єкта власності відповідно до його

призначення на розсуд і бажанням користувача або власника, вилучення із об'єкта корисних властивостей або доходу. Володіння і користування можуть бути з'єднані в руках одного суб'єкта або розділені між різними суб'єктами.

3) **Розпорядження** – всеосяжний, вищий спосіб реалізації відносин між об'єктом і суб'єктом власності, а саме, це право вирішувати, яким чином і ким може бути використаний сам земельний об'єкт і одержуваний від нього дохід; визначення юридичної долі об'єкта власності. Тобто власник земельного об'єкту не тільки володіє і користується майном, а й розпоряджається ним в цілях і межах, що не порушують права власника в межах обмежень, встановлених законодавством. Під повним правом власності розуміється право володіти, користуватися і розпоряджатися власністю в рамках, що не суперечать законодавству. Повне право власності має найвищу вартість.

В українському законодавстві «пучок прав та правомочностей» нараховує більше 17 складових елементів (рис. 2.13), проте належний розвиток в економічних відносинах одержали тільки частина їх.

Це право користування, право розпорядження, право на перехід речі у спадок або по заповіту. Право розпорядження, як під функція управління ототожнюється з функцією управління в цілому. Але управляти не означає тільки розпоряджатися.

Це означає, крім того, планувати, організовувати, координувати і контролювати процес реалізації розпорядження. Тому існуюча думка, що реальним власником є той, хто розпоряджається власністю на земельну ділянку, не є вірною.

Причина цього: по перше, помилкова уява українських політиків про власність як правові відносини, зміна яких визначає зміни всіх інших економічних відносин, та не розуміння принципової різниці між економічними і правовими відносинами власності; по друге – відсутність серйозних фундаментальних досліджень економічних та правових відносин власності на землю.

Разом з тим, права власності на землю тісно пов'язані із використанням земельної ділянки як товару та капіталу, відповідно з оцінкою їх вартості. При оцінці прав власності на землю як активу, недостатньо визначити суб'єкт і об'єкт права власності, але також важливий і спосіб наділення нею та співвідношення прав. Наприклад, одна і та ж земельна ділянка володітиме різною ринковою вартістю у одного і того ж суб'єкта власності залежно від кількості і поєднання прав, якими цей суб'єкт наділений.



Рисунок 2.13. Структура видів прав, як складових власності на землю за правовими та економічними правомочностями

Земельна ділянка з призначенням під індивідуальне житлове будівництво для міського жителя має більшу ринкову вартість, чим та ж земельна ділянка, але віднесена до земель сільськогосподарського призначення, оскільки переведення земельної ділянки з однієї категорії в іншу створює умови для різної її цінності на ринку та потребує значних тимчасових, трудових і фінансових витрат.

Економічно власність реалізується тоді, коли починає приносити дохід, зокрема, в процесі присвоєння і відчуження землі та іншого нерухомого майна як

основного фактора виробництва та його результатів – доходу. Існує два основних способи привласнення та відчуження благ: індивідуально відокремлений – приватний і спільний – загальний, публічний. Відповідно за ознакою суб'єкта присвоєння розрізняють основні форми власності: приватну державну, комунальну.

В Україні, як і в багатьох розвинених країнах світу (США, Англія та ін.) встановлено: коли власність перешкоджає реалізації громадських інтересів, вона підлягає постійним або тимчасовим обмеженням.

Постійні обмеження прав власності на землю, обумовлені її обмеженістю і незамінністю у підприємницькій діяльності, та включає:

- систему зонування земель за категоріями та типами (*підтипами*) землекористування;
- раціональне використання і охорону земель;
- контроль за використанням земель та навколишнього середовища;
- захист законних прав та інтересів інших власників, орендарів і користувачів землі;
- врахування будівельних норм і правил, проектів планування та забудови населених пунктів;
- обмеження прав користування або розпорядження пам'ятками історії, культури, охоронними зонами, сільськогосподарськими землями та ін.;

Для власників земельних ділянок та землекористування законом можуть бути встановлені певні тимчасові обмеження (*обтяження*), які ускладнюють його права при здійсненні прав власності. Обмеження прав власності:

- сервітути;
- іпотека;
- оренда тощо.

Згідно статті 14 «Склад відомостей Державного земельного кадастру про обмеження у використанні земель» відомості про обмеження у використанні земель включають [54]:

- вид;
- опис меж;
- площа;
- зміст обмеження;
- опис режимоутворюючого об'єкта – контури, назви та характеристики, що обумовлюють встановлення обмежень (за наявності такого об'єкта);
- інформація про документи, на підставі яких встановлено обмеження у використанні земель.

2.7. Класифікація земель та землекористування

Класифікація земель та землекористування не тільки сприяє більш успішному їх вивченню, а й дає професіоналам і споживачам єдині орієнтири. Ознаки класифікації земель, земельних ділянок та землекористування, що є основою для групування, різні, як різні мотивація і умови платоспроможності. Єдиного типологічного критерію, що інтегрує вплив усіх чинників, немає.

На практиці застосовують кілька критеріїв, які дають обґрунтоване уявлення про земельні ділянки та землекористування як об'єкти нерухомості. Але завжди треба пам'ятати, що земельний ринок розвивається не за класифікацією, а відповідно до потреб його учасників. Тому завжди з'являються об'єкти змішаних форматів, а деякі лише частково збігаються з класичними визначеннями.

Визначення об'єктів земельного ринку припускає наявність в їх структурі двох елементів (рис. 2.14):

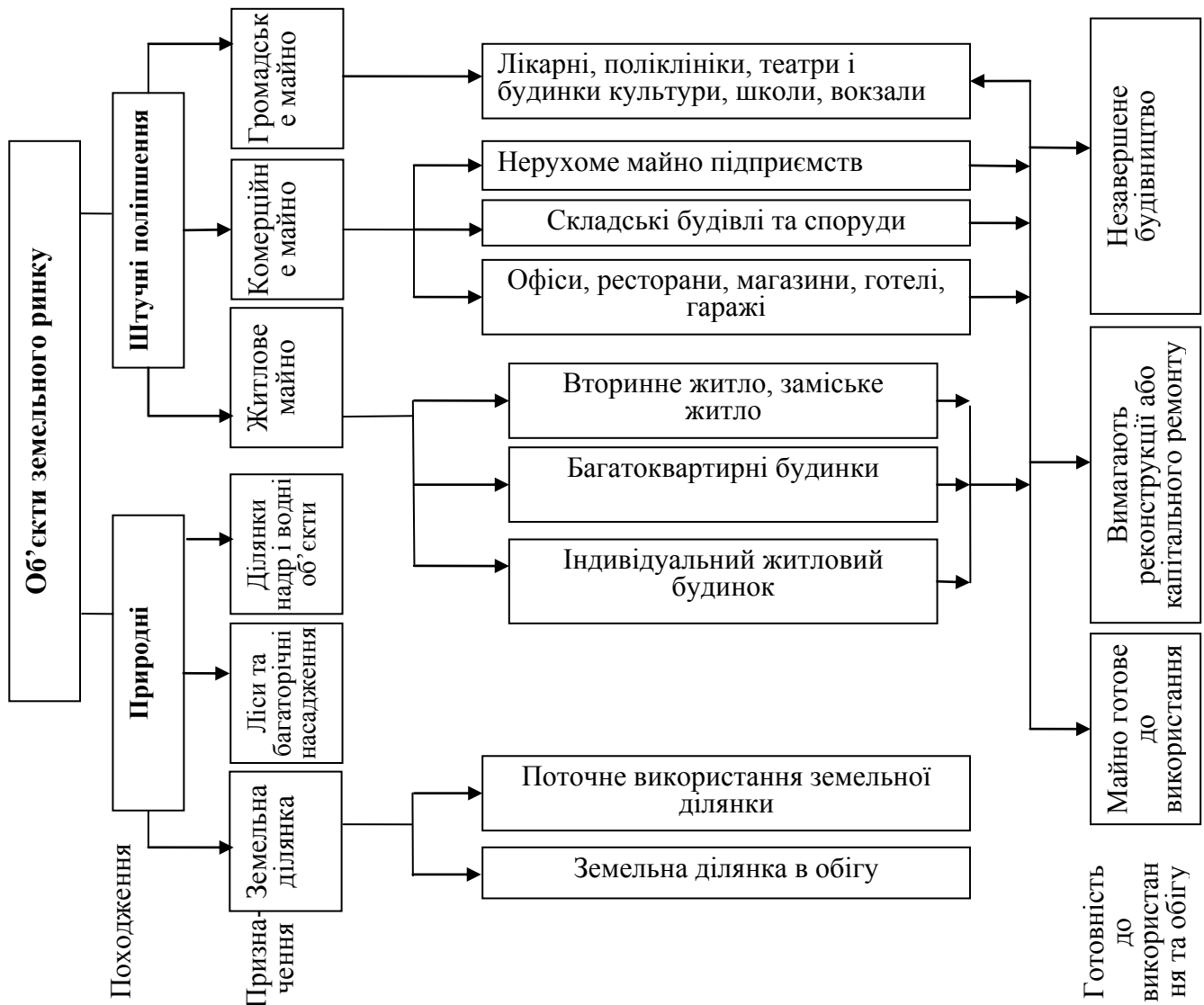


Рисунок 2.14. Укрупнена класифікація об'єктів земельного ринку

1. Земельні ділянки із ресурсами природного походження (створених природою) як об'єкти земельного ринку – земельні ділянки сільськогосподарського використання, під лісом, під водними об'єктами і ділянками надр. Їх ще називають «*Нерухомістю за природою*».

2. Земельні ділянки із штучними об'єктами (земельні поліпшення): для розміщення багатоквартирних будинків, комерційних, громадських (*спеціальних*) будівель і споруд, інженерних споруд.

Земельні ділянки як товар – це об'єкт угод (купівлі-продажу, дарування, застави та ін.), що задовольняє різні реальні чи потенційні потреби й має визначені якісні і кількісні характеристики. Кожна категорія земель має свої споживчі властивості, відповідно, і потенційні потреби (рис. 2.15).



Рисунок 2.15. Загальна класифікація земель за споживчими властивостями

Земельні ділянки містять у собі одночасно і благо, необхідне споживачам, і витрати чи інвестиції, без яких володіння і користування ними практично неможливо. Ці якості проявляються у вигляді їхньої корисності, рідкості, обмеженості і капіталоємності.

Земельну ділянку можна купити, продати, подарувати, заставити, внести в статутний капітал, здати в оренду. Такі операції з земельними ділянками набувають масового характеру, що вимагає забезпечення юридичної чистоти прав на них, повноти опису самої ділянки, її правового статусу, в тому числі обмежень, пов'язаних з використанням.

В умовах функціонування різних форм власності на землю, різкого збільшення кількості власників земельних ділянок, складної екологічної ситуації, можливості

здійснення різних операцій з земельними ділянками, регулювання відносин між власниками і користувачами земельних ділянок та юридичними особами і громадянами, яким право обмеження щодо користування земельною ділянкою, необхідно будувати на правовій основі, яку потрібно розвивати і вдосконалювати.

Вимоги до власників земельних ділянок у всьому світі формуються з урахуванням специфіки землі. Власники повинні бути не тільки користувачами землі, але й її охоронцями. Відповідно право власності на землю супроводжується накладанням на власників певних обов'язків і обмежень, які вони повинні виконувати.

Такий підхід передбачає здійснення класифікації земель за їх категоріями, типами (підтипами) землекористування, цільовим призначенням земельних ділянок та функціональним і дозволеним (*за складом угідь*) використання земель в межах землекористування. Фрагмент класифікації типів землекористування, цільового призначення, функціонального та дозволеного використання земель в межах їх категорій (табл. 2.1).

Таблиця 2.1

Фрагмент класифікації типів землекористування, цільового призначення, функціонального та дозволеного використання земель в межах їх категорій

Категорія земель	Тип (підтип) землекористування	Цільове призначення (види використання) земель	Функціональне використання земель	Дозволене використання земель
Землі сільськогосподарського призначення	Сільськогосподарський: Польовий Грунтозахисний Садовий Сінокосо-пасовищний Спеціальний Змішаний	Для ведення товарного с/г виробництва Для ведення фермерського господарства Для ведення особистого селянського господарства; Для ведення садівництва; Для сінокошіння і випасання худоби; Для дослідних і навчальних цілей; Для пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства Для ведення підсобного сільського господарства. Для ведення мисливського господарства Для зайняття традиційними народними промислами Для надання послуг у сільському господарстві	Виробництво рослинницької продукції Виробництво тваринницької продукції Поліпшення якості життя населення Здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності Ведення мисливського господарства Підтримка структурної ролі середнього і малого бізнесу Розміщення сільськогосподарської виробничої інфраструктури	Рілля; Перелоги Багаторічні насадження: сади, виноградники, інші; Сінокоси; Пасовища; Під господарськими будівлями і дворами; Під господарськими шляхами і прогонами; Землі, які потребують меліоративного будівництва; Землі тимчасової консервації. Забруднені сільськогосподарські угіддя, які не використовуються в с/г виробництві.

Нами в кожній категорії земель виділяються типи (підтипи) землекористування, види цільового призначення, функціонального та дозволеного використання. Така система є наскрізною і зручною в користуванні.

Категорія земель – це вид використання земель України залежно від типів землекористування та основного цільового призначення для цілей територіального регулювання земельних відносин, планування раціонального використання земель та оподаткування.

Типи землекористування це різновид використання земель відповідно до певної типологічної ознаки: суспільних та соціально-економічних потреб, еколого-економічної придатності, основного виду використання земель. Типи землекористування поділяються на підтипи із врахуванням функціональності землекористування.

Цільове призначення земель – встановлені законодавством порядок, умови, межі експлуатації (використання) земель для конкретних цілей у відповідності з їх категорією. Класифікація цільового призначення земель – типологічний розподіл земель на види (класи) цільового призначення в залежності від правового режиму земельних ділянок; вираження цілі її надання для здійснення конкретного виду господарської діяльності або використання.

Функціональне використання земельної ділянки – вид використання земельної ділянки відповідної категорії земель та цільового призначення, встановлений з урахуванням економічної доцільності, що провадиться на ній.

Дозволене використання земель – різновиди використання земель визначені на підставі документації із землеустрою, які характеризуються складом земельних угідь та функціональним використанням земельних ділянок.

Контрольні питання:

1. Охарактеризуйте поняття землекористування як сукупності земельних ділянок і як товару в ринковій економіці.
2. Охарактеризуйте взаємозв'язок споживчих та інвестиційних властивостей землекористування як земельно-майнового комплексу і особливого товару.
3. Охарактеризуйте загальні потреби людини, що задовольняються земельним товаром.
4. Дайте характеристику якісних і кількісних характеристик земельних ділянок як об'єктів власності.
5. Дайте характеристику якісних і кількісних характеристик земельних ділянок як товару.
6. Охарактеризуйте економічні, соціальні, природні та інші умови розміщення земельних ділянок та землекористування як об'єктів нерухомості.
7. Охарактеризуйте відмінності в споживчих властивостях земельних ділянок та землекористувань.
8. Приведіть класифікацію земель за цільовим призначенням.
9. Приведіть класифікацію земель за складом угідь.
10. Охарактеризуйте класифікацію землекористування за їх типами (підтипами).

ТЕМА 3:

ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНА ТЕОРІЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

3.1. Синтез екології та економіки як загальнонауковий підхід до побудови економіки землекористування

Екологічні проблеми природокористування та необхідність переходу до сталого розвитку актуалізують доцільність зміни основних цінностей людини та соціальної лінії її поведінки. У цьому контексті екологія перетворюється на вчення про виживання людства.

Поступово виходячи за межі біології, вона стає міжпредметною дисципліною. Йде процес екологізації сучасних природничих та суспільних наук, самого знання людини про навколишній світ. В даний час екологія розглядається як особливий загальнонауковий підхід до вивчення різних об'єктів природи та суспільства, дослідженню різноманітних явищ у системах *«жива природа – нежива природа»*, *«природа – світова економіка»*, *«природа – економіка»* *«землекористування як екосистема – економіка»* та ін. як вона зароджувалася і розвивалася як особливий напрям у системі біологічних наук, отримує свою постійну прописку в рамках суспільних наук.

У науково-практичному розумінні екологічна проблема – категорія історична, що виражає не так безпосередню різнопланову діяльність суспільства щодо збереження навколишнього природного середовища в її першоствореному стані, як процес активного науково обґрунтованого земле- та природокористування.

Загострення екологічних проблем пов'язане (якщо не враховувати суто біологічну сторону) з посиленням впливу на землю та навколишнє природне середовище антропогенного чинника. Отже, і витoki цієї проблеми лежать не в площині природи, а площині суспільства. Розвиток суспільства вивчають суспільні науки. Проте специфіка проблем взаємодії нашого суспільства та природи визначає і принципово новий загальнонауковий (методологічний) підхід у межах суспільних наук – екологічний. У системі суспільних наук виділяється кілька напрямів дослідження екологічних проблем.

Соціальна екологія. Наприкінці 50-х років. минулого століття екологічний підхід поширився на соціальну сферу та виділилася нова наука – соціальна екологія.

Специфіка людини (істоти одночасно біологічної та соціальної) визначає характерну особливість розгляду її взаємодії з життєвим середовищем – через призму соціальних відносин. Це має реалізувати соціальна екологія. Об'єктом цієї науки є система *«суспільство – природа»*, предметом дослідження – взаємодія її

елементів, завданням – пізнання законів взаємодії, а метою – розробка теорії управління процесом взаємодії.

Глобальна екологія. У зв'язку з тим, що сучасна людська діяльність має не тільки величезну творчу, а й руйнівну силу, взаємодія суспільства і природи набуває планетарного значення.

Глобальна екологічна небезпека, спільність об'єктів природи (*земля – єдина екологічна система*), потреба у спільному пошуку наукових, технічних і політичних рішень складних проблем об'єктивно зумовлюють необхідність міжнародного співробітництва у сфері земле- та природокористування незалежно соціально-політичного устрою держав.

Воно можливе на основі колективних дій і має бути спрямоване на запобігання великомасштабним кризовим ситуаціям у навколишньому середовищі. Теоретичну основу співробітництва має забезпечити глобальна екологія.

Розглядаючи проблеми взаємовідносин суспільства та природи, деякі вчені не розмежовують поняття «глобальна» та «соціальна екологія». На перших етапах становлення соціологічного спрямування це було виправданим. Тоді важливо було виділити об'єктивно зароджуваний соціальний аспект екологічних досліджень. Проте поступово у соціальних рамках екології розвивається самостійний науковий напрямок – глобальна екологія. Об'єктом її досліджень є взаємодія світової системи (*сукупності держав та національних господарств світу*) з різними природними системами та біосферою в цілому. Предмет нової науки – міжнародні проблеми управління екосферними процесами.

Економічна екологія. На стику економіки та екології виникає новий науковий напрямок – економічна екологія. Жива природа визначає стан решти природи, впливає на розвиток людського суспільства. Тому теоретичні положення економічної екології повинні пронизувати весь зміст економіки землекористування як науки. Це частина цілого, його ядро. Не випадково, що в багатьох роботах вчених (Н. П. Федоренко [125], Т. С. Хачатуров [127], М. Я. Лемешев [27], К. Г. Гофман [8], Н. Ф. Реймерс [67], Ю. Ю. Туниця [122], Мельник Л.Г. [32]) на ранніх етапах розвитку даної науки нарівні з економікою природокористування застосовуються такі синоніми, як економічна екологія, біоекономіка, екологічна чи енвайронментальна (*від англ. environment – оточення-е середовище*) економіка, екологія.

Екологічно здорове буття може бути забезпечене лише на основі гомоекономіки, економіки людської. **Економіка** («*уміння вести домогосподарство*») та **екологія** («*наука про домогосподарство*») – однокорінні слова. Однокорінними є також «гемо» і «гумус», що походять від індоєвропейського позначення землі. Людина та земля мають не лише загальне звучання – вони єдині. Знищуючи гумус, людина знищує себе.

Розглядаючи взаємозв'язок та синтез екології та економіки, їх визначальну роль у формуванні економіки землекористування, звернемо увагу на близькість визначень цих двох наук.

Екологія – наука, що вивчає відносини організмів між собою та навколишнього середовища в процесі їх життєдіяльності та використання обмежених ресурсів місцеперебування [74]. Обмеженість ресурсів місцеперебування (*що 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 і замкнутість взаємовідносин є головною причиною їх ціннісного змісту, обумовлена інтересами (потребами) самого життя та її джерела – енергії. В даному контексті життя – це перетворення енергії біологічним шляхом і непереривне 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» [106, с. 32]. У гуманістичному аспекті визначення економіки дав великий англійський економіст ХІХ ст. Альфред Маршалл – це «вчення про нормальну життєдіяльність людини».

Концепція формування економіки землекористування базується на синтезі екології та економіки, інтеграції «різномірних» відносин природи в частині землекористування як екосистеми та суспільства, взаємозв'язках екологічних та економічних законів.

Схематично концептуальні засади формування економіки землекористування як науки приведені на рис. 3.1 [96].

Конструктивну роль у формуванні економіки землекористування відіграє екологічна сфера як сфера організації екологоорієнтованого (ресурсозберігаючого) землекористування, система платності та нормативності (регламентації), заснована на рентних земельно-екологічних відносинах..

В основі опори даної «конструкції» виступають **закономірності та принципи сталого землекористування**, що визначають головний шлях розвитку економічних відносин землекористування та їх трансформацію в еколого-економічні відносини.

До цього часу ведуться дискусії щодо наукового змісту і відмінностей екологічної економіки та економіки природокористування. Виділення таких «специфічних» категорій екологічної економіки, як «природний капітал» та

«екосистемні послуги», а також використання в екологічній економіці знань біології та екології є не менше актуальним для економіки природокористування, і тим більше економіки землекористування. Тому дана аргументація про відмінність наук, яка наводиться деякими вченими, не є переконливою.

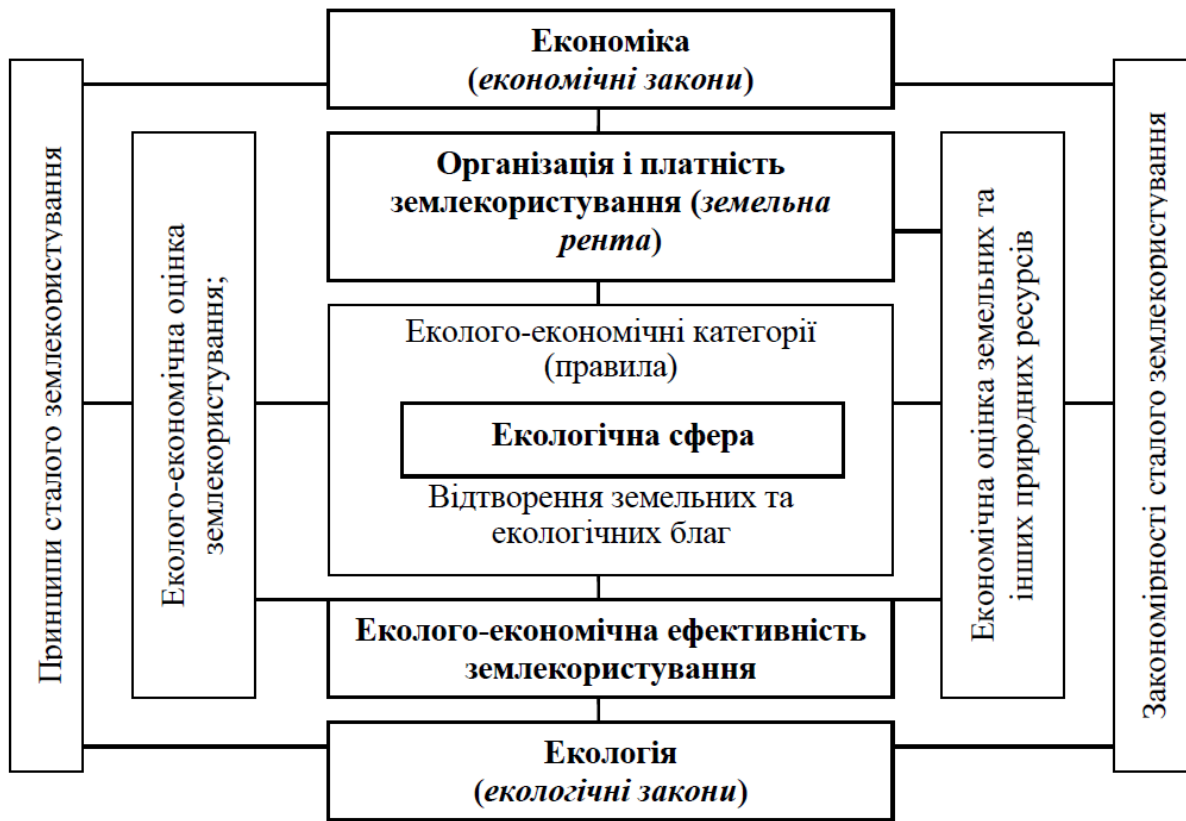


Рисунок 3.1. Концептуальні засади формування економіки землекористування [84]

Певну ясність на відміну двох наук вносить підхід, заснований на структуризації об'єкта дослідження економічних та еколого-економічних проблем природокористування та посилення (або ослаблення) у ньому представлення еколого-економічного синтезу та екологічних категорій.

Однак принципова відмінність екологічної економіки від економіки природокористування полягає не в самій структуризації об'єкта дослідження (це вдруге), а в їх приналежності до різних напрямів економічної теорії: нормативної чи позитивної.

Нормативна економічна теорія виражає систему оціночних суджень щодо того, якою має бути економіка: її мета, ідеал, політика.

Позитивна економічна теорія досліджує реальні залежності у системі економічної поведінки людини та суспільства. У концентрованому вигляді про подібність або відмінність економіки природокористування та екологічної

економіки говорить предмет дослідження цих двох економічних наук

Економіка землекористування – це наука про економічні, економічно-екологічні та еколого-економічні відносини (інтереси), що виникають між людьми в процесі використання (або ширшого відтворення) обмежених земельних ресурсів і пов'язаних з вибором альтернатив задоволення ресурсно-сировинних і ресурсно-екологічних потреб людини (суспільства) [14; 75; 96]. Таке узагальнене визначення, засноване на позитивній економічній теорії, повністю «поглинає» і «розчиняє» предмет дослідження екологічної економіки. **Зміст екологічної економіки** виражає не будь-які, а тільки **еколого-економічні відносини**, тобто відносини, в яких економічні інтереси виникають і реалізуються екологічним цілепокладанням (імперативом) людського розвитку.

Екологічна економіка – це наука про еколого-економічні відносини, що виникають у процесі відтворення життя (включаючи його землегосподарювання і енергозабезпечення) та вибору альтернатив розвитку сталого (збалансованого) землекористування. Таким чином, екологічна економіка, будучи складовою економіки земле- та природокористування, 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 його (життя) мотиваційних відносин, пов'язаних із нормою поведінки людини.

Реальна дійсність відображає як позитивні, так і нормативні процеси землекористування [98]. Чим більшою мірою у системі землекористування присутній нормативний початок (включаючи соціально-екологічну норму поведінки людини), тим ефективніше вона (система) просуватиметься шляхом екологізації своєї економіки та досягнення цілей сталого розвитку.

3.2. Екологічна економіка землекористування: проблеми розвитку

Екологічна економіка землекористування – 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 та виражають цілепокладання соціально-економічного розвитку, впливають на структуру та зміст економічних відносин (інтересів). У свою чергу, реальні економічні інтереси та взаємозв'язки, які досліджує позитивна економічна теорія, визначають шляхи досягнення цілі і при необхідності коригують саму мету. У цій конструкції мета є визначальною підсистемою, формуючи зміст та напрямок розвитку економічних (еколого-економічних) земельних відносин.

Екологічна економіка землекористування досліджує, якою має бути економіка землекористування та система ціннісних відносин, що виражають цілі сталого (збалансованого) розвитку.

Основою предмета дослідження екологічної економіки землекористування є мотиваційні відносини економіки сталого (збалансованого) розвитку та еколого-економічний механізм відтворення земельних та інших природних ресурсів. Предмети дослідження екологічної економіки землекористування та економіки сталого (збалансованого) розвитку землекористування багато в чому переплітаються, але екологічна економіка землекористування тому й називається «екологічною», що в ній визначальну роль відіграє екологічний імператив, який виражає політику переваги екологічних цілей у співвідношенні з іншими цілями соціально-економічного розвитку людського суспільства. Головне призначення екологічного імперативу – змінити ціннісні орієнтири людини, її уявлення про багатство та обов’язок перед природою.

У контексті сказаного, **екологічна економіка землекористування** – це соціальний ідеал еколого-економічних відносин, що ґрунтуються на екологічних цінностях і виражають розумне (ноосферне) ставлення до природи та її земельних і інших 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 природу людини та її сутнісні взаємозв’язки з навколишнім світом, природою. Цінність, висловлюючи високий рівень духовної культури, зокрема, той рівень, який орієнтує належне, включає у собі не тільки норми чи звичаї, а й інтерес і, борг і ідеал, спонукання і мотивацію. Цінність передбачає вибір.

Ієрархія цінностей, будучи результатом досвіду культурної діяльності людства, виглядає так:

- ◆ сфера життєвих цінностей та благ (*земля, житло, харчування, одяг, комфорт тощо*);
- ◆ окремі духовні цінності (*соціальні, політичні, релігійні та ідеологічні, художньо-естетичні, сімейно-родинні та трудові*);
- ◆ моральні цінності і насамперед визнання цінностей особистості.

У своїй теоретичній побудові екологічна економіка землекористування виходить за рамки власне економіки землекористування в тому плані, що досліджує проблеми нормативного відтворення земельного та людського капіталів (*включно з нормами етичного порядку*) як головних структурних елементів сталого (збалансованого) розвитку (рис. 3.2). Ідея про задоволення людських потреб та зміна цих потреб (їх норми тощо) під впливом розвитку нових якостей людини, її знань, виховання, ціннісних орієнтацій та устремлінь є

основною для розробки концептуальних засад формування *екологічної економіки землекористування*. Екологічна економіка землекористування як необхідне народжується у сутністному – у реальній системі економічних відносин землекористування та соціально-екологічних процесах відтворення життя людей. «Необхідне» не можна досліджувати без сутнісного, як і те, що не можна пізнати без необхідного. Цілком очевидно: необхідне домінує над сутністним, визначаючи напрямок його розвитку та трансформацію в нову якість.

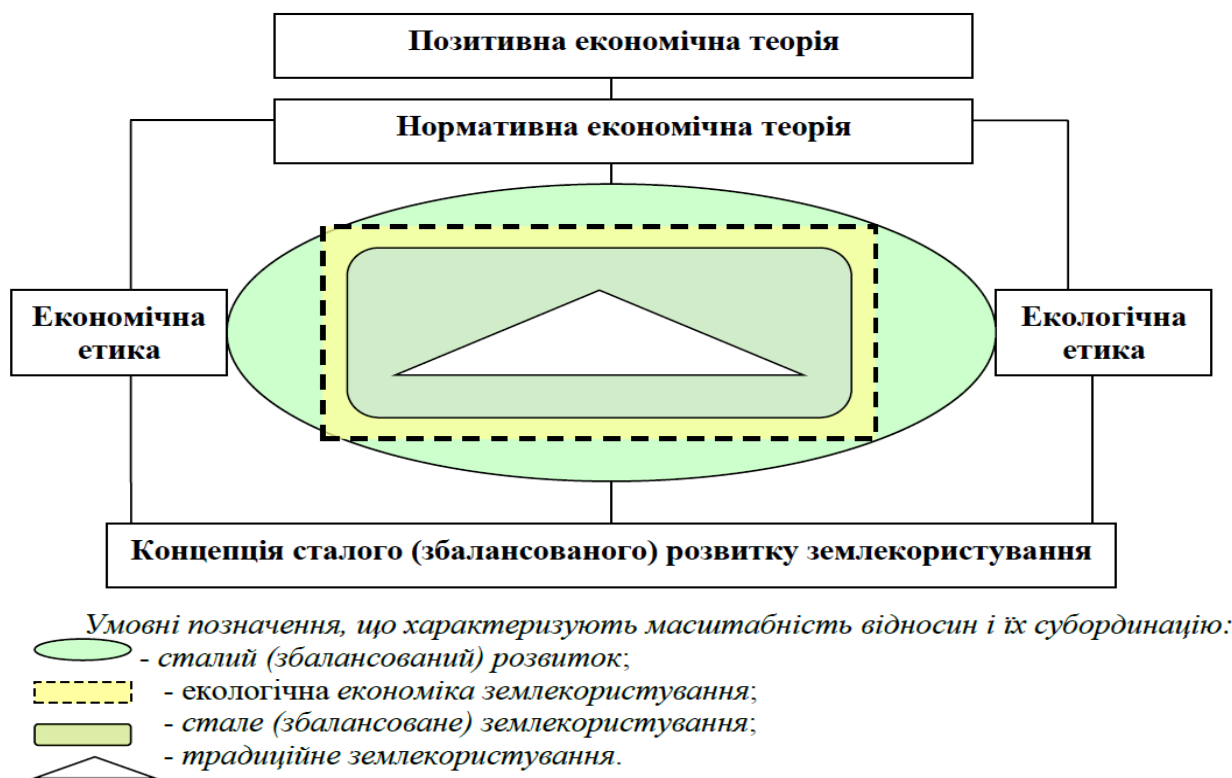


Рисунок 3.2. Логічно-змістовна структурна схема формування засад розвитку екологічної економіки землекористування як науки [84]

Як випливає з рис. 3.2, екологічна економіка землекористування як необхідне визначає процес формування нової (еколого-економічної) системи землекористування, виражаючи мету останньої.

Екологічну економіку землекористування можна назвати «*зеленою*» економікою, здійснюючи цим акцент на економічні інтереси відтворення земельних та інших природних ресурсів і благ екосистем в умовах антропогенного впливу на якість навколишнього природного середовища.

Екологічна економіка землекористування як ідеал з урахуванням розвитку загальної, екологічної та професійної культури не фрагментно, а системно трансформується у майбутнє.

Екологічну економіку землекористування визначає та розвиває

екологоорієнтована 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 навколишнього природного середовища та визначальна роль у цьому процесі екологічних зв'язків (конструкцій) природних комплексів переміщує традиційні матеріальні цінності землекористування в екологічний бік. У цьому аспекті має здійснюватися перехід від екологічних обмежень матеріального виробництва до матеріальних відносин суспільного відтворення та його структуризації задоволення екологічних потреб.

Перехід до екологічної економіки землекористування лежить на шляху до сталого (збалансованого) землекористування. Сутність сталого (збалансованого) землекористування виражається через категорію «відтворення земельних та інших природних благ», що розуміється в широкому розумінні як триєдиний процес, що включає відновлення (охорону) екологічних систем, експлуатацію земельних та інших природних ресурсів, переробку природної сировини.

У принциповому значенні слова витоки екологізації землекористування 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 людського інтелекту із сили духу перетворюється на знаряддя самознищення. Духовність людини вже давно підірвана її безмірним домаганням «прибуткової» природи.

Жадібність наживи віддаляє людину від природи, розриваючи природний ланцюг землекористування – духовність – виробництво – природа.

Відсутність ланки «*духовність*» рано чи пізно веде до економіки, що саморуйнується. Якщо матеріальна забезпеченість (достатність) зберігає суспільство, то духовна бідність його руйнує. Нагромадження духовного багатства суспільства – і є творення природи. Саме духовність спрямовує виробництво матеріальних благ (економіку) у необхідне для природи та людини русло, забезпечує збереження самого життя. Духовність суспільства – це його соціальний капітал, спадщина попередніх щаблів культури. Перехід у нову (екологічну) сутність економічних відносин визначається не соціальними формами організації суспільства – планом чи ринком, а внутрішнім змістом цих відносин, їх цілепокладанням.

Витоки цього процесу лежать у ноосферних засадах людини.

Людство від світу відрізняють соціальна тканина. Сутність людського суспільства визначає не так виробництво матеріальних благ і пов'язана з ним матеріальна культура, як його духовне життя.

Землекористування як духовно-матеріальний процес виражає всю складність взаємодії суспільства і природи, набуваючи на поверхні соціального життя конкретних економічних форм [86]. 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 (*землегосподарювання*) не може мати іншої форми свого існування, як екологічна економіка землекористування. **Екологічна економіка землекористування** – це економіка відтворення життя людини, а не тільки земельних та інших природних ресурсів і матеріальних благ. Відтворення останніх є основним предметом ринкової економіки. Анатомію сталого (збалансованого) землекористування та місце в ній екологічної економіки землекористування можна відобразити в логічно-змістовній схемі (рис. 3.3).

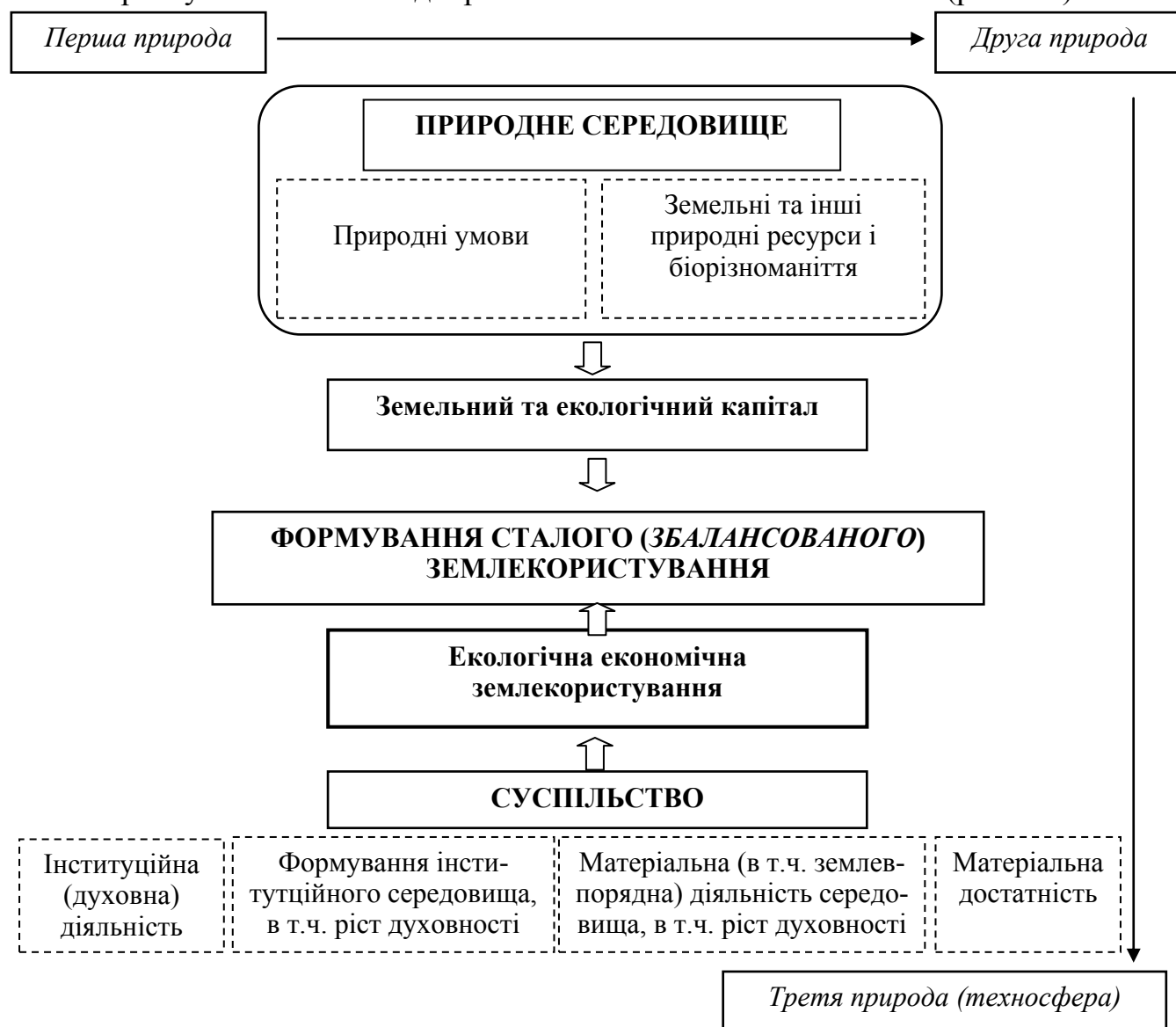


Рисунок 3.3. Логічно-змістовна схема анатомії сталого (збалансованого) землекористування

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. Відповідно, **екологічна економіка землекористування** – наука політична. Будучи носієм необхідного, екологічна економіка землекористування формує ідеологію сталого (збалансованого) розвитку на основі утвердження екологічних та моральних цінностей, виразом яких є не чисте повітря та вода (*це утилітарний погляд на необхідні цінності*), а краса природи, її святість та велич.

Перехід до екологічної економіки землекористування лежить у сфері культури. Формування та розвиток екологічної економіки землекористування 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 землекористування та одночасно визначають основи формування еколого-економічної політики сталого розвитку землекористування.

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

- ◆ вибір людей в 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.

3.3. Еколого-економічний вибір в системі відтворення земельних ресурсів

Економічний вибір людей завжди пов'язаний з задоволенням потреб, поліпшенням їхнього добробуту, збільшенням національного багатства. Згідно з поглядами американського вченого П. Пільцера, існує два основні чинники збільшення багатства народу (нації) – **природні ресурси та технологія** [43]. Важливо підкреслити, що з цих двох доданків в індустріальному, а тим більше постіндустріальному суспільствах технологія грає визначальну роль. Історія свідчить: земельні та інші природні ресурси стають корисними лише тоді, коли суспільство має у своєму розпорядженні знання, як ними користуватися, тобто тим, що в прикладному аспекті називається технологією. Завдяки технології, її вдосконаленню збільшується корисність земельних та інших природних ресурсів, що застосовуються, забезпечується економічне зростання.

З культурологічного погляду **технологія** – це мистецтво перетворення (*трансформації*) земельних та інших природних ресурсів на готовий продукт (*корисний результат*). В основі створення будь-якої технології лежать ціннісні орієнтації людини, зумовлені її потребами. Під впливом знань змінюється суть технології, отже, і зміст творчого процесу виробництва різноманітних благ.

Слово *techne* (грец.) – мистецтво, майстерність, і в найширшому сенсі означає «знання, вміння» орієнтуватися в чомусь. Через війну пізнання законів природи Землі з'являється і розвивається олюднена природа – техносфера – природний результат наукових пошуків людини, що з створенням і використанням технічних (*технологічних*) систем.

Закони у суспільному розвитку формуються з урахуванням законів природи. З найбільшою повнотою це проявляється у суспільній технології, де техніка та економіка нероздільні. Технологія виражає активне ставлення людини до природи, будучи головним засобом та умовою задоволення як матеріальних, а й духовних потреб людини.

Поняття «**технологічний розвиток**» і «**економічний розвиток**» настільки близькі, що їх використовують як синоніми. Враховуючи, що розум людини (*як надлишок особливої енергії*) реалізується в технологіях, еволюція яких визначена використанням нових видів енергії, вузлова проблема екологічно прийняттого ставлення людини до природи ховається в енергетичній складовій технологічного розвитку, так само, як «зелена речовина» планети «прихована» визначає основу земного життя.

Визначальну роль збереженні (відтворенні) екологічного блага грає напрям розвитку технологічного прогресу, його реальний структурний зміст і наповнення. Це добре ілюструє крива виробничих можливостей економічної системи (рис. 3.4), у якій (умовно) виробляється лише два види благ: (матеріальні (автомобілі) та екологічні (чисте повітря)).

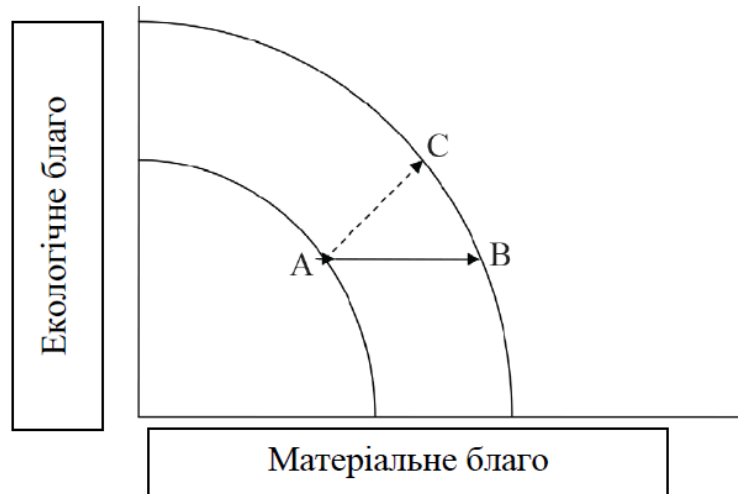


Рисунок 3.4. Економічне зростання та збереження (відтворення) екологічних благ

Перехід від одного рівня виробничих можливостей (точка А) до іншого (В або С), пов'язаний з розвитком технологій та появою нових видів ресурсів (головний з яких – сама людина, її нова якість та нова (етична) лінія поведінки) є наслідком свідомого вибору альтернатив: екологосмний варіант з явно вираженим споживчим вектором розвитку (точка В) та екологорієнтований з помірним (розумним) збільшенням матеріальних благ (точка С). загальна кількість благ зростає.

Цей «напрямок переходу» до нових виробничих можливостей забезпечує реальне зростання добробуту. Альтернативний напрямок – збільшення лише матеріального блага та втрата екологічного. Цей шлях розвитку є неприйнятним, але, на жаль, зараз домінує у світі, викликаючи нові глобальні (і регіональні) екологічні ризики.

Процес трансформації економічного вибору на еколого-економічний виражає **альтернативна вартість** (альтернативні витрати). Не випадково 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 зі знищенням (*щодо не відновлюваних*) та погіршенням якості (*щодо відновлюваних*) природних ресурсів.

Поряд із традиційною потребою в сировині та енергії виникає потреба в чистому повітрі, воді, «здоровому» та «красивому» ландшафті для відпочинку, тобто потреба в екологічному ресурсі. Починають набувати реальної економічної цінності як ресурси, витягнуті з «природної комори», а й природні комплекси, продукуючі екосистемні та інші послуги.

Якщо цей процес дивитися історично, то економічну цінність нових (екологічних) ресурсів виражає **альтернативна вартість** їх збереження (відтворення), обумовлена адекватним (екологоорієнтованим) напрямом економічного зростання.

В цьому зв'язку, вадливим напрямом є розуміння персоніфікації технологічного розвитку землегосподарювання (рис. 3.5).

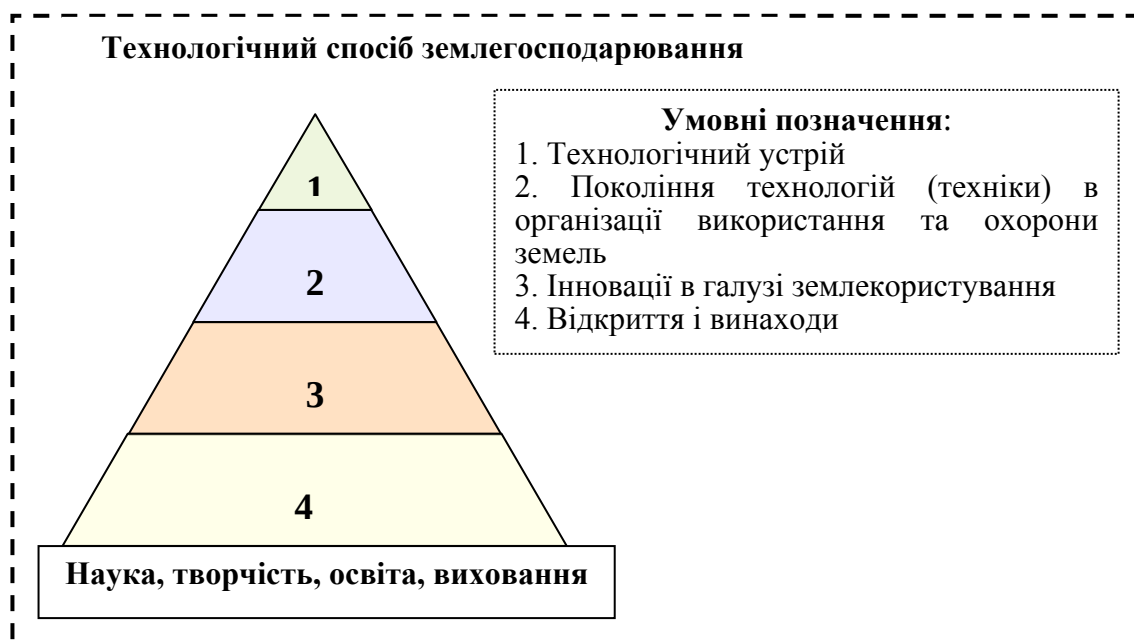


Рисунок 3.5. Структуризація технологічного розвитку землегосподарювання

Україна на даному етапі розвитку системи землекористування перебуває на переході від стадії 2 «**Покоління техніки (технологій)**» до стадії 3 «**Інновації**». Один із прикладів такого переходу приведений у праці А.М. Третяка, В.М.Третяк, Л.А. Гунько, В.Б. Ляшинський «Економіка нетрадиційного сільськогосподарського землекористування в контексті заходів щодо зміни клімату в Україні» [97]. Разом з тим, сьогодні ми використовуємо зарубіжний досвід, повинні здійснювати напрацювання переходу до стадії 4 «**Відкриття і винаходи**» як більш наукоємного способу землегосподарювання..

3.4. Еколого-економічні протиріччя в системі відтворення земельних ресурсів

Формування вибору визначає основне еколого-економічне протиріччя. Сутність його полягає в діалектичній єдності та взаємозапереченні об'єктивних екологічних та економічних потреб суспільства.

Історія свідчить: вирішення даної суперечності у часі не значно ускладнюється. Головним проявом протиріччя є зіткнення інтересів. Економічний інтерес на

даному етапі соціального розвитку в більшості країн домінує над екологічним, що і призводить до негативних наслідків у взаємодії суспільства і природи, а в окремих випадках – до екологічних криз і катастроф.

Основне еколого-економічне протиріччя проявляється у різних аспектах. Це можуть бути протиріччя між економічними та неекономічними відносинами суспільства з приводу відтворення тих самих об'єктів та ресурсів природи. Більш контрастно ця група протиріч проявляється при експлуатації корисних копалин, коли для видобутку сировини необхідно зруйнувати конкретний ландшафт і пов'язану з ним екологічну рівновагу території. Інші протиріччя виникають за необхідності використання одного й того ресурсу природи задоволення різних соціально-економічних потреб.

Наприклад, землю можна використовувати як сільськогосподарські або лісгосподарські угіддя, як просторовий базис для будівництва і т. п. Нарешті, виникають протиріччя між зростанням виробництва матеріальних благ, антропогенним впливом на навколишнє природне середовище і розміром землетато природоохоронних витрат, впровадженням безвідходної технології і т. д. Враховуючи необхідність вирішення різноманітних протиріч, які виникають у процесі землекористування, на даному етапі людського розвитку правомірно говорити про дотримання соціологічного закону – **закону відтворення** (збереження) природи (екологічних благ).

Основна умова сталого відтворення екологічних благ – екологізація економічного зростання на основі зміни соціальної поведінки людини та її потреб. Зрештою проблема вирішення еколого-економічних протиріч полягає у знаходженні шляхів синтезу інтересів людини економічної та людини екологічної. Техніка несе у собі крім розуму та майстерності моральний аспект розвитку людини, вказуючи на її ставлення до своєї землі і природи.

Нинішня норма людської поведінки – необмежена експансія щодо зовнішнього світу і надмірна агресивність по відношенню один до одного. Не техніка, а сама людина є джерелом підвищеного екологічного та соціального ризику. Трансформація техносфери в ноосферу – основний шлях відтворення екологічної людини, в якому рівноцінно представлені основні структурні характеристики особистості: знання і свідомість

Трансформацію техносфери в ноосферу визначає інноваційний процес, що забезпечує випереджаюче зростання нематеріального виробництва та накопичення. Переважний розвиток сфери послуг говорить про зростаючу роль задоволення духовних потреб і про розширене відтворення знання як джерела інновацій. Зміст інноваційного фактора виражає не лише нові знання, а й нові цінності, які лежать за рамками знання як такого. Якщо інноваційний процес не буде наповнюватися необхідним етичним змістом, то не буде витримано формулу

людського прогресу, суть якої в найзагальніших рисах можна висловити за допомогою наступної рівності:

$$\text{Прогрес} = \text{Зростаюче знання (інтелект)} + \text{Продукуюча свідомість (висока духовність)} \quad (3.1)$$

Інноваційний розвиток можна визнати істинно ноосферним лише тоді, коли поряд із зміною технологічної бази розвитку змінюється сама людина, її етика, коли на Землі утверджується Духовний розум. Для трансформації людини економічної в екологічну людину необхідно мати дієвий соціальний механізм, заснований на мотиваціях вирішення еколого-економічних протиріч в системі відтворення земельних ресурсів [113]. Зрозуміло, що не може бути рафінованої людини екологічної.

Важливо інше, а саме – соціальна роль екологічного імперативу, що виражає політику переваги (або принаймні рівності) екологічних цілей у співвідношенні з іншими цілями соціально-економічного розвитку людського суспільства.

Соціальний механізм вирішення еколого-економічних протиріч виражає система дій та інтересів, за допомогою якої змінюється (гуманізується) поведінка людини, обумовлена необхідністю формування та реалізації екологічної (еколого-економічної) політики держави на основі ціннісних відносин сталого земле- та природокористування.

Екологічне стає політичним, якщо взаємодія *«суспільство – земля (земельні ресурси) – землекористування – природа»* виростає у велику проблему, вирішення якої потребує спеціальних зусиль. Зусилля (система заходів), спрямовані на сприяння та об'єднання протиборчих інтересів, виражають внутрішній зміст політичного процесу в системі відтворення земельних ресурсів, його ефективність.

Було б неправильно відсувати реалізацію фундаментальних положень екологічної політики на майбутні періоди розвитку країни та не пов'язувати з її прикладними аспектами. Система конкретних заходів має бути спрямована як на вирішення спеціальних проблем землекористування, а й у витoki виникнення цих проблем. І в цьому плані екологічна політика розглядається не сама по собі, а як ідеологічна платформа і новий структурний елемент економічної політики держави, який згодом зміцнює свої позиції і змінює змістовний стрижень самої політики держави, зміщуючи її акценти у бік істинного багатства людини як творця спільного дому та духовного світу. По суті, економічна політика (*особливо в контексті сталого розвитку та формування спільного дому*) стає **еколого-економічною**.

Слід наголосити: у вирішенні проблем гармонізації взаємозв'язку економічних та екологічних інтересів людини потрібен не суто економічний і навіть не

економіко-екологічний, а саме *еколого-економічний підхід*. На даному етапі розвитку його уособлюють інтереси та фактори сталого розвитку, в тому числі і землекористування.

3.5. Фактори сталого розвитку землекористування

У загальному вигляді сталий розвиток – це рух суспільства в майбутнє на основі розумних компромісів у взаєминах суспільства і природи, а також цілеспрямованої взаємодії основних факторів (капіталів) виробництва (зростання) між собою: людського капіталу; фізичного капіталу; природного капіталу. Для сталого розвитку важливу роль також відіграє інституціональний чинник як базова структура ефективного використання всіх видів капіталу. З урахуванням основних параметрів сталий розвиток формалізовано можна уявити так:

$$dF(L, B, Z, P, I) / dt \geq 0, \quad (3.2)$$

де $F(L, B, Z, P, I)$ – функція сталого розвитку;

L – людський капітал (*запаси знань і навичок*);

B – виробничий (фізичний) капітал (*капітал, створений людиною (техногенний), що включає будівлі, споруди, обладнання, інфраструктуру і т.д.* (для землекористування *земельні поліпшення*);

Z – земельний капітал (*земельні блага*);

P – природний (*в т.ч. екологічний, що включає екологічні послуги*) капітал;

I – інституційний фактор;

t – фактор часу, $t > 0$.

Даний вираз показує, що сталість розвитку забезпечується тоді, коли сукупний капітал суспільства не зменшується в часі, а скорочення одного з його видів, швидше за все земельного та природного, в ході деградації земельних та інших природних ресурсів заповнюється за рахунок збільшення фізичного та людського капіталів. Іншими словами, сукупний капітал, який теперішнє покоління залишає наступному поколінню, не повинен бути меншим, ніж той капітал, який дане покоління успадкувало саме, а саме:

$$F t(L, B, Z, P, I) \leq F t+1(L, B, Z, P, I), \quad (3.3)$$

Систему сталого розвитку визначають динаміка та структурна характеристика національного капіталу. Враховуючи всю складність цього процесу, виділяють рівні слабкої та сильної сталості розвитку. Умова слабкої сталості:

$$B + L + Z + P \geq 0, \quad (3.4)$$

де B – приріст виробничого (фізичного) капіталу;

L – приріст людського капіталу;

Z – приріст земельного капіталу;

P – приріст природного капіталу.

Умови сильної сталості:

$$B \geq 0; L \geq 0; Z \geq 0; P \geq 0, \quad (3.5)$$

Умова слабкої сталості передбачає збільшення (збереження) національного капіталу за часткової втрати одного виду капіталу чи його заміщення іншим. Умови сильної сталості визначають необхідність збільшення (збереження) всіх видів капіталу.

Враховуючи, що за дослідженнями А.М. Третяка [76] складовими земельного капіталу є (рис. 3.6):



Рисунок 3.6. Логічна модель складових та структури методології формування земельного капіталу і етапів формування процесів капіталізації [76; 121]

природний капітал, що створюється земельними та іншими природними ресурсами;

інтелектуальний (людський) капітал, що створюється плануванням використання і охорони земель та інших природних ресурсів, здійсненням землеустрою і землевпорядкування, веденням земельного кадастру та інше;

майновий (фізичний) капітал, що створюється здійсненням земельних поліпшень, формулу 3.2 для системи землекористування можна трансформувати в такий вид:

$$dF(3K, I) / dt \geq 0, \quad (3.6)$$

де $3K$ – сукупний земельний капітал, що включає природний капітал, інтелектуальний (людський) капітал та майновий (фізичний) капітал у сфері землекористування.

Відповідно формула 3.3 набуде виду:

$$F t(3K, I) \leq F t+1(3K, I), \quad (3.7)$$

Відповідно умови слабкої сталості для землекористування будуть характеризуватися:

$$F t+1(3K, I) \leq F t(3K, I), \quad (3.8)$$

Умови сильної сталості для землекористування будуть характеризуватися:

$$F t+1(3K, I) \geq F t(3K, I), \quad (3.9)$$

Видається доцільним скоригувати формулу слабкої сталості, виділивши зі складу природної складової земельного капіталу, капітал екологічний (E), рівень якого не повинен знижуватися:

$$E \geq 0, \quad (3.10)$$

Екологічний капітал взаємозалежний із екологічною рентою. Дослідження екологічної ренти набули розвитку з впровадженням концепції сталого розвитку економіки. В Україні найкомплексніший підхід до вивчення проблеми екологічної ренти запропонувала О.О. Веклич [4]. Вона виділила наступні аспекти дослідження цієї категорії:

- ❖ з позиції процесу виробництва екологічна рента виражає економічну цінність екологічних благ різної якості, властивостей, їх стану як природного фактора здійснення трудового акту, тобто продукowanego ефекту (доходу) від трансформації екологічно різноякісних придбаних цін в економічному (виробничому) кругообігу;

- ❖ у соціально-економічному аспекті екологічна рента є формою реалізації специфічних економічних відносин щодо придбання, володіння, розпорядження, використання різноякісних екологічних ресурсів та доходів від їх використання між їх власником та господарюючими суб'єктами ресурсокористувачами;

- ❖ з позиції управління процесом відтворення екологічну ренту правомірно вважати частиною рентного над доходу, який створюється завдяки споживанню різноякісних екологічних благ і використовується для відносного вирівнювання внутрішньо- та міжрегіональних відмінностей в економічних умовах господарювання природокористувачів – виробників однорідних рентостворюючих товарів та послуг.

Екологічну ренту О. О. Веклич [4] пропонує розуміти як **додатковий дохід суб'єктів господарської діяльності** (природокористувачів) в результаті присвоєння певного еколого-економічного ефекту в грошовій або натуральній формі від експлуатації (споживання) різноякісних екологічних властивостей, умов, ресурсів і т. п. природного середовища як середовища здійснення виробничого процесу (або середовища відтворення робочої сили). Вона вказує, що необхідність дослідження категорії «екологічна рента» обумовлена інтенсифікацією та збагаченням відтворювальних зв'язків системи природа –

людина – суспільство.

Екологічну ренту можна розглядати як вартісне вираження додаткового доходу від експлуатації асимілюючих і відтворювальних здатностей природного середовища в межах землекористування як екосистеми, що визначається як витрати на відновлення земельних та інших природних ресурсів і біорізноманіття й охорону земель.

Економічна сутність екологічної ренти є платою за право користування обмеженими екологічними ресурсами, що є складовими екосистеми землекористування. Однак вона не має свого прямого вартісного вираження, а формується як альтернативна вартість заощадження та відновлення екологічних ресурсів. Відповідно до положень економічної теорії альтернативна вартість є оцінкою найпередбачливішої з відкинутих можливостей. У аналізованій ситуації найкращою з відкинутих можливостей виступає матеріальне благо, що є результатом землекористування, від якого відмовилися з метою задоволення екологічних потреб.

Економічний зміст альтернативної вартості є усвідомлення самого процесу вибору, тобто. пошуку найбільш вигідної з відкинутих можливостей при задоволенні різних за характером і типом потреб та їх упорядкування з позиції саме втраченої економічної вигоди (*споживчої корисності*). Жодної проблеми не виникає, якщо йдеться про задоволення одного виду потреб, наприклад матеріальних чи економічних. Ці потреби мають єдину систему вимірювання та взаємозамінні за критерієм споживчої корисності. Але коли мова заходить про задоволення екологічних потреб, судити доводиться не про вигідність альтернативної можливості, а про необхідність і доцільність задоволення принципово нової потреби.

Новий ноосферний світогляд щодо сталого землекористування може бути реалізовано, на наш погляд, через новий методологічний принцип прямої залежності власного капіталу землекористувача від його вкладу у відтворення природної (*в т.ч. екологічної*) складової земельного капіталу як частини національного багатства країни. Таким чином, стосовно землі – найважливішого природного і екологічного ресурсу будь-якої нації – зазначений методологічний принцип передбачає необхідність повного врахування екологічного ефекту землекористування (*позитивного та негативного*) на основі екологічної та антиекологічної земельної ренти, що у свою чергу вимагає дослідження економічної сутності зазначених форм ренти.

Кожна земельна ділянка, а особливо землекористування як сукупність земельних ділянок, має певний набір екологічних характеристик (*особливості ґрунтового покриву та природного середовища території, кліматичні умови,*

рівень забруднення тощо). Тому абсолютно логічно, що певні форми використання різноякісних за екологічними характеристиками земель можуть створювати різну величину доходу, що є **екологічною рентою**.

Задоволення екологічних потреб можливе лише в тому випадку, якщо частина економічних ресурсів перенаправляється для даного задоволення, і цінність екологічного блага визначається величиною втрати найбільш вигідної економічної альтернативи. Як втрати найбільш вигідної економічної альтернативи в даному випадку виступає **економічна (земельна) рента**, неповне отримання або втрата якої пов'язані з обмеженням або з повним припиненням експлуатації земельних та інших природних ресурсів задля досягнення поставлених екологічних цілей. Таким чином, **економічна рента виступає носієм вартісних відносин землекористування при задоволенні екологічних потреб**, хоча виконує вже іншу соціальну функцію – функцію граничних витрат, тобто. вартісного вираження екологічного ефекту [136].

3.6. Функціональні зв'язки у системі «економіка – екологія землекористування»

В основі реалізації концепції сталого розвитку лежить система «економіка-екологія», яка виражає визначальну роль екологічного зв'язку у взаємодії цих двох підсистем, що постійно перебуває під «біфуркаційним» впливом економічного фактора. Система «економіка – екологія землекористування» – 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 грають нестійкі не рівноважні стани її різних умов. Кожен із цих станів визначає різні потенційні можливості для подальшого розвитку.

Самоорганізація в інтегральній системі **«економіка-екологія землекористування»** 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 тиск на земельні та інші природні ресурси і навколишнє природне середовище в процесі землекористування.

Регульоване економічне зростання, його екологізація, «вростання» економіки у сталі екологічні процеси – обов'язковий компонент інтегральної системи «економіка – екологія землекористування», що самоорганізується. «Вростання» економіки в екологію має нелінійний характер. Критеріальною характеристикою їхнього взаємопов'язаного розвитку виступає «нелінійний екологічний продукт» –

екологічна система, відтворення якої знаходиться під визначальним зовнішнім впливом економічної системи та її головної сили розвитку людських потреб.

Функціональну залежність між основними параметрами нелінійного перетворення в системі «економіка-екологія землекористування» можна виразити у вигляді наступного відношення:

$$E = f(J, Q, S, T), \quad (3.11)$$

де E – екологічний продукт «нелінійного перетворення» як функція входять до нього основних компонентів;

J – величина зовнішнього впливу, в якості якого виступає економічне зростання, що характеризується системою показників (їх збільшенням): ВВП на душу населення, співвідношення природних і культурних екосистем, співвідношення екологостабілізуючих земельних угідь і урбанізованих, екологічна стабільність та антропогенна навантаженість землекористування рівень забруднення земель, екологоемність і землеємність виробництва тощо;

Q – стан землекористування як екологічної системи, схильної до соціально-економічного впливу (*фактична та потенційна продуктивність, господарська емність і стійкість території, стан біорізноманіття тощо*);

S – селектуючий фактор, що визначає напрями та умови формування екологічного продукту (*система державного регулювання взаємозв'язку «економіка–екологія», спрямована на структуризацію земель за їх категоріями, типами (підтипами) землекористування, розораності, співвідношення земель сільськогосподарського, природно-заповідного та іншого природоохоронного, оздоровчого, історико-культурного, рекреаційного призначення, а також земель лісового та водного фондів, співвідношення ріллі та багаторічних насаджень, сіножатей, пасовищ, а також земель під полежащими лісосмугами в агроландшафтах, потреб та вдосконалення технологічних процесів*);

T -час впливу, пов'язаний з перетворенням економічної (технологічної) системи землекористування.

Як екологічний продукт виступає нормативна або базова регіональна екологічна рівновага (*наприклад, Закарпатська область*), стале продукування екосистем (землекористування). З усієї безлічі компонентів відтворення екологічного продукту визначальну роль відіграє інтелектуальний фактор – нова (інноваційна) економіка, здатна підтримувати з природою сталу рівновагу.

Побудова сталого зв'язку (*«нова економіка-екологія землекористування»*) виходить із наступних синергетичних принципів.

Принцип нелінійності – виражається у структурній зміні людського капіталу та його визначальному впливі на зміст потреб.

Принцип рівноваги – стан системи «*економіка – екологія землекористування*» рухомий і змінюється під впливом економічного фактора. Оптимальні співвідношення земель за їх категоріями, типами (підтипами) землекористування, розораності, співвідношення земель сільськогосподарського, природно-заповідного та іншого природоохоронного, оздоровчого, історико-культурного, рекреаційного призначення, а також земель лісового та водного фондів, співвідношення ріллі та багаторічних насаджень, сіножатей, пасовищ, а також земель під полезахисними лісосмугами в агроландшафтах, інноваційні технології та суспільство знань відіграють роль біфуркації, виводячи економіку на якісно новий рівень розвитку та впливу на земельні та інші природні ресурси, навколишнє середовище.

Принцип цілісності – економічна система землекористування не може розвиватися поза навколишнім природним середовищем. Структуризація та узгодження стратегічних цілей економічного та екологічного розвитку, їх реалізація на всіх рівнях взаємодії, розробка адекватного інструментарію основи збереження цілісності системи «*економіка – земля – природа*».

Принцип самоорганізації – реалізується за системою зворотного зв'язку, реакції економіки на стан землекористування як екосистеми.

3.7. Екологічний капітал в системі землекористування: зміст та теорія відтворення

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

Земельний капітал – це сукупність благ (земельних), якими розпоряджається людина на відповідних правах (або які вона може використовувати) і які являють собою синтез природної енергії в різних формах та людських здібностей (праця, інтелект людини), а також земельні поліпшення та інше предметне багатство (дорожня, інженерна, меліоративна інфраструктура і т. п.), що нерозривно пов'язане із землекористуванням чи ділянкою землі та раніше створене людиною у вигляді матеріальних і нематеріальних засобів, ресурсів, інформації [76].

В межах земельного капіталу структурно виділяється **екологічний капітал**, під яким доцільно розуміти вартість запасу земельних та інших ресурсів екосистем, здатних відтворювати (зберігати) екологічну рівновагу та пов'язані з ним екологічні блага. Принципово важливо усвідомлювати, що екологічний капітал стає незамінним фактором життєдіяльності суспільства та носієм економічної

цінності. Залучення екологічного капіталу у вартісні відносини в системі землекористування обумовлено тим, що блага, необхідні для задоволення екологічних потреб, стають обмеженими і вимагають певних витрат, у тому числі альтернативного характеру, для свого відтворення.

Вартісні відносини в системі землекористування формуються як результат взаємодії екологічного попиту та екологічної пропозиції. І якщо екологічний попит є функцією екологічних потреб і готовністю платити за їх задоволення, то екологічна пропозиція забезпечується функціонуванням землекористування як екосистеми і пов'язана з кількістю та якістю земельних та інших природних ресурсів.

В умовах відсутності ринку **ціна попиту** формується з урахуванням **нормативних вимог до системи землекористування** і виступає у вигляді податків та інших обов'язкових платежів. Іншими словами система нормування виступає фактором економічної інституціоналізації екологічного попиту що стає причиною зростання ціни попиту та головним фактором збереження пропозиції (*стимулом відтворення екосистем землекористування*). Одночасно земле- та природоохоронні витрати суспільства визначають основу формування ціни пропозиції.

Беручи до уваги закони ринкової економіки, можна сформулювати **основне правило ціноутворення у сфері відтворення екологічного капіталу в системі землекористування** – **ціна екологічного попиту, встановлена суспільством, повинна бути не нижче ціни екологічної пропозиції.** Остання в екологічній сфері системи землекористування перебуває під впливом не визначеності щодо збереження природної рівноваги (*взяти хоча б кліматичні зміни*).

Вирішення зазначеної суперечності в системі відтворення екологічного капіталу, як структурного елементу земельного, можливе за допомогою концепції прийнятного ризику з акцентом на постійне підвищення рівня екологічної безпеки та постійне посилення норм, у тому числі на основі формування системи земельно-екологічного менеджменту відповідно до стандартів серії ISO 14000.

Узагальнення, відтворення **екологічного капіталу, як структурного елементу земельного,** можна визначити як економічний механізм збереження екологічної рівноваги, заснований на нормативно-ціннісному регулюванні екологічного попиту та екологізації економіки землекористування при забезпеченні прийнятного рівня екологічного ризику. Схематично система відтворення екологічного капіталу, як структурного елементу земельного, представлена на рис. 3.7. Ефективність її практичної реалізації в першу чергу залежить від того, наскільки адекватно екологічний попит та екологічна пропозиція будуть представлені в системі ціноутворення.



Рисунок 3.7. Логічно-змістовна модель системи відтворення екологічного капіталу, як структурного елементу земельного, в системі землекористування

Враховуючи, що більшість середовиществорюваних земельних благ не охоплені ринковими відносинами в системі землекористування (наприклад щодо рекреаційних цінностей), їхня вартість слабо представлена в сучасній системі цін. Тому функціонування системи відтворення екологічного капіталу, як структурного елементу земельного, вимагає формування ціни екологічного попиту з боку суспільства (на макрорівні) за допомогою конкретних економічних та нормативно-правових інструментів. Це обумовлює необхідність удосконалення системи землевпорядного і екологічного нормування землекористування [104] та системи територіально-просторового планування розвитку землекористування на рівні територіальних громад [112] та регіональному.

Під **землевпорядним та екологічним нормуванням екосистеми землекористування** розуміється регулювання межі кількісної зміни параметрів

екосистеми, яка встановлюється за умови збереження її структури та функцій, і навіть всіх екологічних компонентів, що необхідні для врахування в господарській діяльності. При встановленні цих нормативів приймається норма зміни параметрів екосистеми, що оцінюється людиною. При визначенні параметрів екосистем землекористування, що підлягають нормуванню, виходять із основних ознак, що характеризують якість землекористування як екосистеми. Це її продуктивність, рівень різноманітності складу земельних угідь і послуг необхідної якості, екологічна та антропогенна стійкість. Отже, **землевпорядне та екологічне нормування** це інструменти знаходження граничних значень соціально-економічних і екологічних навантажень у тому, щоб можна було встановити обмеження для управляючих впливів на об'єкт нормування у яких досягаються мета нормування. Відповідно, **гранично допустиме соціально-економічне та екологічне навантаження** – це максимальне навантаження, яке ще не викликає погіршення якості об'єкта нормування, тобто. ще не виводить систему з галузі нормального стану.

3.8. Теорія відтворювальної ренти в системі землекористування

Економічний інтерес природної складової земельного капіталу в системі землекористування виражає відтворювальна рента, структурним елементом якої є екологічна рента. **Екологічна рента** – це форма присвоєння вигоди, що виникає в результаті використання високої якості земельних та інших природних ресурсів і природного середовища, а також експлуатації обмежених екологічних ресурсів (*середовищеутворюючих функцій землекористування і природного середовища*), здатних відновлювати свої якості за рахунок кругообігу природної речовини, збереження та перетворення енергії, високого потенціалу саморегуляції.

Як основа екологічної ренти власне **екологічний ефект** – це стале продукування екосистем, що забезпечують процес сталого землекористування на конкретній території та його екологічну рівновагу. У вартісному аспекті екологічний ефект являє собою понад прибуток, зумовлений високою якістю земельних та інших природних ресурсів і навколишнього середовища, а також економію майбутніх витрат, пов'язаних із відтворенням функцій екосистем.

Екологічна рента може бути модифікована залежно від конкретного змісту екологічного ефекту. Величина власне екологічного ефекту ($E_{ек}$) виводиться із системи ціннісних відносин сталого землекористування і визначається як різниця між еколого-економічною ($В_{ек.ез}$) та економічною ($В_{ез}$) оцінками вартості землекористування.

$$E_{ек} = В_{ек.ез} - В_{ез}, \quad (3.12)$$

Екологічний ресурс, будучи конструктивною основою системи землекористування, повинен відтворюватися практично нескінченно, тобто розглядатися як постійно продукуючий капітал. Цей процес у ціннісному аспекті виражає величина капіталізованої ренти:

$$R_{kз} = R_{дз} / K_{еф}, \quad (3.13)$$

де $R_{kз}$ – капіталізована величина диференціальної земельної ренти;

$R_{дз}$ – щорічна диференціальна земельна рента;

$K_{еф}$ – коефіцієнт ефективності відтворення в екологічній сфері (*норма дисконту, капіталізатор*).

Зміст формули капіталізованої ренти говорить про те, що при однаковому чисельнику, тобто щорічній диференціальній ренті, але при більш низькій ставці капіталізатора, цінність екологічного земельного блага підвищується. Отже, ставка капіталізатора виступає як елемент ціннісних відносин землекористування, виражаючи відтворювальний аспект диференційної ренти, зумовлений не тільки поточними інтересами експлуатації земельних та інших природних ресурсів, а й довгостроковими цілями відтворення екосистем. Іншими словами, за допомогою ставки дисконту (капіталізатора) диференціальна рента трансформується в ренту відтворювальну, вказуючи на принципову відмінність ефекту відтворення земельних та інших природних ресурсів від ефекту їх експлуатації.

Саме в ефекті відтворення, величина якого залежить від ставки капіталізатора (*норми дисконту*) «ховається» економіка власне екологічного ефекту. Відтворювальна рента є носієм і екологічного та економічного ефекту. Це принципово важливе положення для розуміння економічної природи екологічного ефекту. Його питома величина визначається різним рівнем ставки капіталізатора в екологічній та економічній сферах. Величина ставки залежить від багатьох причин і визначається не тільки рівнем ефективності суспільного виробництва, а й специфікою природної складової земельного блага, особливостями його відтворення.

В економічній сфері гранична величина рівня капіталізатора (*коефіцієнта дисконтування*) зазвичай пов'язується зі ставкою банківського позичкового відсотка. У більшості економічно розвинених країнах коефіцієнт дисконтування дорівнює 8–12%, він приймається на рівні мінімальної внутрішньої норми прибутковості для капіталовкладень приватного сектора. Але вищезазначена величина дисконтування далеко не завжди виражає повну економічну цінність земельних та інших природних ресурсів. Його рівень (*норма*) найшвидше визначається рівнем економічної ефективності відтворення традиційного (виробничого) капіталу, орієнтованого на отримання швидкої віддачі, що, у свою чергу, далеко не завжди виражає довгострокові цілі відтворення земельних та інших природних ресурсів.

Головна відмінна риса екологічного капіталу у сфері землекористування – тривалий період його відтворення. Тому норма дисконту, що виражає граничну ефективність відтворення економічного ресурсу, є лише відправна точка щодо рівня капіталізатора в екологічній сфері. Коефіцієнт ефективності відтворення земельних (грунтів) та інших природних ресурсів як складових елементів екосистем землекористування обумовлений тривалістю природних процесів, що визначають кругообіг у природі та сталість її продукування. Період створення (відтворення) природної речовини може змінюватися від століть (*наприклад, лісові екосистеми*) до тисяч років (*грунтова родючість*). Вищезазначений час створення природної речовини з погляду економічної ефективності відтворення капіталу зумовлює низький рівень капіталізатора (0,02 і нижче) в екологічній сфері. Звідси випливає важливий висновок, що **екологічна складова цінності земельних та інших природних ресурсів** в системі землекористування виступає не як якесь доповнення до їх економічної цінності, а пронизує зміст останньої, висловлюючи її **еколого-економічну сутність**.

Тому відтворювальна рента не є просте дублювання ренти капіталізованої, а являє собою (*завдяки нижчій ставці дисконту*) вираження повної цінності земельних та інших природних ресурсів, що включає не тільки економічну (*експлуатаційну*), а й екологічну (*відтворювальну*) цінність. Враховуючи різноефективність інвестицій в екологічну та економічну сфери землекористування, формулу визначення відтворювальної ренти ($R_{вз}$) можна подати у такому вигляді:

$$R_{вз} = R_{дз} \times (K_{ен} / K_{ек}) / K_{ен} = R_{дз} / K_{ек}, \quad (3.14)$$

де $R_{дз}$ – щорічна диференціальна земельна рента;

$K_{ен}$ – капіталізатор економічної сфери землекористування;

$K_{ек}$ – капіталізатор екологічної сфери землекористування.

У вищезазначеній формулі значення $R_{дз} \times (K_{ен} / K_{ек})$ є щорічною відтворювальною рентою, що виражає повну (**еколого-економічну**) цінність земельних та інших природних ресурсів в системі землекористування.

Цінність відображає реальні взаємовідносини людини з земельними та іншими природними ресурсами в процесі землекористування. Вона не повинна ототожнюватися з самим об'єктом землекористування, а має відображати його значення та властивість задовольняти потреби людини. Відповідно, потреба людей є суб'єктивним фактором цінності. Об'єктивна сторона цінності визначається реальними властивостями складових об'єкта оцінки, земельних та інших природних ресурсів і біорізноманіття, як носія цінності. Звідси випливає, що об'єктом оцінки є не земля чи лісові ресурси, як складові землекористування, а їх властивості задовольняти потреби суспільства (людини). Питання оцінки

еколого-економічної цінності земельних та інших природних ресурсів на основі їх екосистемних послуг досліджувались у працях як українських, так і зарубіжних учених, зокрема І. Лицура, А. Неверова та ін. [28; 40].

Так згідно з дослідженнями А. В. Неверова та О. А. Варапаєвої [39], основною проблемою відтворення екологічних ресурсів (*екосистемної продукції та екосистемних послуг*) є недооцінка їх економічної цінності, яка зумовлена методологічним безсиллям перед вартісною оцінкою складності природи, її функцій і взаємозв'язків. Одночасно неконструктивну роль можуть відіграти різного роду оцінки, які абсолютизують економічну цінність земель та інших природних ресурсів, виводячи їх за реальні вартісні відносини.

Екологічна (*відтворювальна*) цінність земель та інших природних ресурсів і біорізноманіття залежить від цілей вартісної оцінки та сфери застосування результатів і характеризується такими її видами:

♦ **інтегральна вартісна оцінка екосистемних послуг землекористування (ІВОЕПЗ)** і вартісної цінності землекористування застосовується для обґрунтування альтернативних його варіантів;

♦ **поелементна вартісна оцінка екосистемних послуг землекористування (ПВОЕПЗ)** використовується в прикладних дослідженнях, пов'язаних із урахуванням цінності конкретних соціально значущих нетоварних екосистемних послуг, а також для порівняння з проведеними на міжнародному рівні оцінками.

Інтегральна вартісна оцінка екосистемних послуг землекористування базується на теорії екологічної ренти і механізмі її вираження – альтернативної вартості з урахуванням ефективності відтворення в економічній та екологічній сферах.

Поелементна вартісна оцінка екосистемних послуг землекористування заснована на оцінці величини депонування двоокису вуглецю землекористуванням як екологічною системою.

Інтегральна вартість екосистемних послуг землекористування (ІВенз) визначалася за формулою:

$$ІВенз = \sum R_{енз.i} \times \Pi_i, \quad (3.15)$$

де $R_{енз.i}$ – щорічна екологічна рента системи землекористування і-го типу земельних угідь, грн/га;

Π_i – площа і-го типу земельних угідь як складових екологічної систем, га.

Для відновлюваних земельних та інших природних ресурсів щорічну відтворювальну ренту можна інтерпретувати як повну екологічну ренту. Відповідно, екологічну ренту ($R_{екз}$) можна виділити з відтворювальної (щорічної) ренти ($R_{вз}$):

$$R_{екз} = R_{дз} \times K_{ен} / K_{ек} - R_{дз} = R_{дз} \times (K_{ен} / K_{ек} - 1), \quad (3.16)$$

де R_{dz} – щорічна диференціальна земельна рента.

Таким чином, у розгорнутому вигляді формула визначення відтворювальної ренти виглядає наступним чином:

$$R_{вз} = [R_{dz} + R_{dz} (K_{ен} / K_{ек} - 1)] / K_{ен}, \quad (3.17)$$

Розрахунок щорічної інтегральної вартісної оцінки екосистемних послуг землекористування (ІВОЕПЗ) також можна проводити за основними типами земельних угідь як складових екологічної систем: сільськогосподарських угідь, лісових земель, зелених насаджень забудованих земель, заболочених та земель під водою за формулою:

$$Рекз.і = (R_{dz.і} \times K_{ен} / K_{ек.і} - R_{dz.і}) = R_{dz.і} (K_{ен} / K_{ек.і} - 1), \quad (3.18)$$

де $R_{dz.і}$ – питома поточна (щорічна) оцінка (диференціальна земельна рента) для і-го типу земельних угідь як складових екологічних системи, грн/ га;

$K_{ен}$ – капіталізатор економічної сфери (прийнятий для нормативної грошової оцінки на рівні 0,03 а для ринкової (експертної) на рівні 0,05));

$K_{ек.і}$ – капіталізатор, значення якого обернено пропорційне терміну відтворення споживаної природної речовини, що складає основу екосистеми земельних угідь і-го типу.

Оцінка вартості первинної продукції (екологічної системи землекористування) визначається через вартісне вираження експлуатаційної цінності екологічної системи землекористування, розрахованої на базі капіталізованої величини диференціальної ренти:

$$Век.з = \sum_i (R_{dz.і} / K_{ек.і}) \times \Pi_i, \quad (3.19)$$

де $Век.з$ – оцінка вартості первинної продукції (екологічної системи землекористування), грн;

$R_{dz.і}$ – питома поточна (щорічна) оцінка (диференціальна земельна рента) для і-го типу земельних угідь як складових екологічних системи, грн/ га;

$K_{ек.і}$ – капіталізатор, значення якого обернено пропорційне терміну відтворення споживаної природної речовини, що складає основу екосистеми землекористування і-го типу (приймається на рівні 0,01 (100 років відтворення в природних умовах) для ґрунтів сільськогосподарських угідь; для лісових земель на рівні 0,02 (50 років відтворення));

Π_i – площа і-го типу земельних угідь як складових екологічних системи, га.

Порядок проведення поелементної вартісної оцінки екосистемних послуг землекористування включає визначення: вартісної оцінки вуглецеводепонуючої здатності сільськогосподарських угідь, лісових земель, зелених насаджень забудованих земель, заболочених та земель під водою як складових екологічних систем.

Отже, для відновлюваних ресурсів щорічну відтворювальну ренту можна

інтерпретувати як повну екологічну ренту. З відтворювальної (щорічної) ренти можна виділити ренту екологічну ($R_{ек.з}$):

$$R_{ек.з} = R\partial з \times K_{ен} / K_{ек} - R\partial з = R\partial з \times (K_{ен} / K_{ек} - 1), \quad (3.20)$$

Таким чином, у розгорнутому вигляді формула визначення відтворювальної ренти виглядає наступним чином:

$$R_{вз} = [R\partial з + R\partial з (K_{ен} / K_{ек} - 1)] / K_{ен}, \quad (3.21)$$

Відтворювальна рента – це капітальна еколого-економічна вартість (цінність) земельних та інших природних ресурсів, обумовлена ефективністю відтворення їх екологічної складової в системі землекористування. Як бачимо, відтворювальна рента в системі землекористування має свою процедуру обчислення: **на основі диференціальної земельної ренти, зниженої норми дисконту та методу капіталізації (дисконтування) знаходиться капітальна величина відтворювальної ренти, а потім виділяється екологічна рента**. Первинність процесу капіталізації (дисконтування) і похідний характер земельно-екологічної ренти – характерна риса алгоритму обчислення відтворювальної ренти в системі землекористування.

$$O_{екос} = \sum_l \frac{R_l}{q_{ekl}} \times S_l \quad (3.22)$$

де $O_{екос}$ – економічна оцінка первинної продукції (екологічної системи), грн;

R_l – питома поточна (щорічна) оцінка (диференціальна рента) для l -го типу екологічної системи, грн/га;

q_{ekl} – капіталізатор, значення якого обернено пропорційне терміну відновлення споживаної природної речовини, що становить основу природної екологічної системи l -го типу;

S_l – площа території (акваторії) l -го типу екологічної системи, га.

Екологічна оцінка водоочисної функції болотних екосистем визначається за їх фільтраційною здатністю, яка прирівнюється до фільтраційної здатності промислової очисної споруди з пропускною здатністю 1500 м³ /добу, ціна якої досягає в середньому 50 тисяч доларів, а термін експлуатації не менше 50 років.

Контрольні питання:

1. Охарактеризуйте синтез екології та економіки як загальнонауковий підхід до побудови економіки землекористування.
2. Охарактеризуйте сучасні проблеми розвитку екологічної економіки.
3. Охарактеризуйте еколого-економічний вибір в системі відтворення земельних ресурсів.
4. Охарактеризуйте еколого-економічні протиріччя в системі відтворення земельних ресурсів.
5. Охарактеризуйте фактори сталого розвитку землекористування.
6. Охарактеризуйте функціональні зв'язки у системі «економіка – екологія землекористування».
7. Охарактеризуйте зміст екологічного капіталу в системі землекористування і теорію його відтворення.
8. Охарактеризуйте сутність теорії відтворювальної ренти в системі землекористування.

ТЕМА 4:

ТЕОРІЯ, МЕТОДОЛОГІЯ ТА МЕТОДИКА ВИЗНАЧЕННЯ ЕФЕКТИВНОСТІ СИСТЕМИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

4.1. Теоретичні засади розвитку сучасної системи землекористування в Україні

Формування системи землекористування необхідно розглядати як економічно ефективне, довгострокове державне капіталовкладення в інфраструктуру країни, без якої нормальне функціонування держави неможливо. Ефективна система землекористування дозволяє: забезпечувати гарантії і надійний захист прав власності, володіння і користування на земельні ділянки та інші природні ресурси, а також пов'язаного з ними іншого нерухомого майна; обґрунтувати рівень земельних платежів та забезпечувати фінансову стабільність розвитку територіальних громад; здійснювати охорону земель та інших природних ресурсів; розвивати і регулювати земельний ринок; забезпечувати іпотеку земельної власності; забезпечувати процес планування і розвитку землевпорядної та іншої інфраструктури облаштування земельних ділянок; знижувати кількість земельних спорів; підтримувати раціональне використання природних ресурсів; забезпечувати створення баз даних і карт із земельних та інших природних ресурсів, стану навколишнього середовища; забезпечувати капіталізацію та екологізацію землеволодінь і землекористувань юридичних осіб та громадян і т.п.

Оскільки система землекористування в Україні, як відзначається в ряді наукових праць [11; 13; 79; 83; 85; 86; 87; 88; 92; 94; 102], дуже складна, що включає початкову кількість природних, соціальних, екологічних, економічних, технологічних, оборонно-безпекових та інших явищ і чинників, то при розкритті змісту озвученої теми дослідження доцільно використовувати генетичний та інституціональний методи дослідження цих явищ, заснованих на аналізі їх розвитку. Ці методи вимагають встановлення:

- 1) початкових умов розвитку системи;
- 2) головних її етапів;
- 3) основних тенденцій, напрямків розвитку.

Тому на основі теоретичного узагальнення і за допомогою генетичного та інституціонального методів дамо цілісне уявлення про теоретичні засади формування та регулювання системи землекористування в Україні.

Основна мета такого узагальнення – виявлення зв'язку досліджуваних явищ у часі, вивчення переходів від нижчих форм до вищих. Генетичний метод не здатний розкрити всю складність процесу розвитку. Тому, його необхідно

доповнювати іншими методами (*структурно-функціонального аналізу, системного аналізу, порівняльно-історичним і іншими*), серед яких нами прийнятий інституціональний метод. Генетичний аналіз (*genetic analysis*) – розглядає об’єкт з точки зору його походження і минулого розвитку. Наприклад, при створенні системи управління вивчаються різні потоки інформації стосовно об’єкта (*земельно-кадастрової, містобудівної, бухгалтерської та ін.*). В цьому випадку генетичний аналіз (*тобто спроба з’ясувати, чому саме виникла необхідність в тих чи інших показниках і як вони поступово змінювалися*) виявляється корисним для спрощення системи показників (*зокрема, для ліквідації дублювання, виявлення непотрібних показників і т.д.*). У цьому ж сенсі говорять про генетичний підхід до вивчення економічних явищ.

Генетичний підхід (*genetic approach*), стосовно до системи землекористування, означає, що при визначенні прогнозних та планувальних завдань головна роль відводиться кількісному та якісному обліку земель, їх потенціалу і продуктивності, форм, типів та функціональних видів землекористування, сформованих темпів капіталізації, екологізації та соціалізації землекористування, розвитку земельного устрою країни та її регіонів, системи землекористування тих чи інших галузей, підприємств, громадян на відміну від нормативного підходу. Застосовуючи генетичний метод, згрупуємо можливі напрямки розширення змісту поняття «система землекористування» в блоки інформації, що збирається.

Сучасні економічні, екологічні, соціальні та інституціональні умови розвитку системи економічно-ефективного, екологічно-безпечного та соціально-збалансованого землекористування в Україні висунули ряд нових напрямків розширення змісту терміна «**система землекористування**»:

- землекористування як фактор розвитку економічних, екологічних та соціальних відносин;
- землекористування як об’єкт правових відносин;
- землекористування як елемент реалізації інноваційних проектів;
- землекористування як елемент організаційно-економічного механізму управління земельними та іншими природними ресурсами і земельно-майновими комплексами;
- землекористування як елемент системи ресурсного забезпечення інвестиційних проектів або землекористування як умова економічної забезпеченості інвестиційних проектів;
- землекористування як фактор підвищення ефективності використання земельних та інших природних ресурсів і як об’єктів підприємницької діяльності;
- землекористування як елемент підвищення ринкової вартості земельних ділянок та прав власності на них;

- землекористування як елемент підвищення активності формування ринку нерухомості і цінних паперів;
- землекористування як показник підвищення вартості основних фондів, в тому числі виробничого призначення;
- землекористування як показник підвищення балансової вартості та капітальної вартості земельних ділянок;
- землекористування як фактор формування фіскальної політики;
- землекористування як одиниця державного кадастрового обліку об'єктів земельно-майнового комплексу;
- землекористування як умова розвитку міських та сільських територій, в тому числі житлово-комунального господарства;
- землекористування – основний елемент підвищення ефективності використання земельних та інших природних ресурсів;
- землекористування – одне з основних умов політичної та територіальної безпеки країни і територій;
- землекористування як елемент забезпечення стійкості та ефективності використання територій об'єднаних територіальних та інших громад;
- землекористування як фактор формування соціальної політики;
- землекористування як елемент механізму управління органів виконавчої влади та місцевого самоврядування;
- землекористування як елемент національних і регіональних моделей земельного устрою щодо забезпечення їх ефективності;
- елемент формування просторової збалансованості системи землекористування органів місцевого самоврядування;
- елемент формування системи землекористування в населених пунктах;
- елемент формування системи землекористування мегаполісів;
- елемент формування системи землекористування окремих категорій земельного фонду, типів (*підтипів*) землекористування, охоронних зон тощо;
- землекористування як елемент системи регулювання зміни клімату та боротьби з опустелюванням на національному та глобальному рівнях;
- землекористування як елемент системи продовольчої безпеки національного та глобального рівнів.

Таким чином, ці нові напрямки системи землекористування можна згрупувати в нові блоки підсистем, зокрема [95]:

- 1) землекористування – елемент інституціонально-поведінкового механізму економіки країни, її регіонів та територій територіальних громад;
- 2) землекористування – елемент механізму інвестиційно-інноваційної діяльності;
- 3) землекористування – елемент підвищення природно-ресурсного потенціалу території;

4) землекористування – елемент соціально-екологічного механізму;

5) землекористування – елемент організаційного та землевпорядно-правового механізму управління земельними та іншими природними ресурсами і земельно-майновими комплексами;

6) землекористування – елемент фінансово кредитного механізму.

Групування в підсистемі напрямків системи землекористування спричинило за собою такі зміни (або доповнення) щодо розвитку системи економічно-ефективного, екологічно-безпечного та соціально-збалансованого землекористування:

а) з'явилися нові об'єкти землекористування, що мають умовні теоретичні межі (а саме, коли межі жорстко не за координовані, так як вони мають розмитий характер: сільськогосподарські угіддя, функціональні зон природно-заповідних територій, структурні елементи екологічної мережі України, ліс-пасовище чи болото-сінокоси в межах території землекористування лісгосподарських та сільськогосподарських підприємств, сквери, парки і інші зелені зони в населених пунктах, водоохоронні зони та прибережні захисні смуги і т.д.);

б) з'явилися юридичні проблеми і казуси (наприклад, із заміною категорій земельного фонду на містобудівні зони певного функціонального призначення, тобто замість строго визначених правових норм використання сільськогосподарських угідь – розмиті норми правил землекористування і забудови містобудівного характеру);

в) нехтування вимогами ввести обов'язковість для власників земельних ділянок процедури держреєстрації видів економічних та екологічних прав власності на землю та інші природні ресурси, які підвищують капіталізацію і екологізацію землекористування;

г) нестійкість (або знищення кадастрового обліку) і недостатність інформаційної бази щодо кількісного та якісного обліку земель, землеволодінь та землекористувань юридичних осіб і громадян і т.д.

Ці та інші зміни, в свою чергу, тягнуть за собою проблеми формування та регулювання функціонування землекористування як в територіальному аспекті так і практично в кожній категорії земельного фонду.

В темі 1 нами сформульовано поняття землекористування. Відповідно його визначенню і «система землекористування» – це комплексне поняття, яке складається з декількох складових блоків:

❖ це вид господарського використання земельних та інших природних ресурсів (земельних ділянок як об'єкту земельних відносин), визначений у встановленому законом порядку (для будівництва, ведення сільського господарства і т.д.);

❖ це просторова одиниця – частина єдиного земельного фонду країни, надана органами виконавчої влади та місцевого самоврядування окремому суб'єкту земельних відносин для її господарського чи іншого використання, яка обмежена на місцевості, а саме із встановленими на місцевості межами;

❖ це земельна ділянка або їх сукупність як об'єкт права, елемент земельних економічних, екологічних, соціальних або (і) містобудівних, рекреаційних та інших відносин, на який суб'єкту зареєстровано право його використання з видачею кадастрового плану, де зазначені площі, розмір, лінії меж (в разі необхідності – з координатами точок повороту), термінами і видами користування і т.д.;

❖ це просторовий об'єкт системи територіального планування земле- та природокористування;

❖ це просторовий об'єкт сільськогосподарської, містобудівної, екологічної, рекреаційної та іншої організації земельної території і господарської діяльності.

Відповідно, сутність «*системи землекористування*» можна відобразити у виді логічно-змістовної моделі (рис. 4.1).

Отже, землекористування, як правило, залежить від уречевленості земельних ділянок та прав на них (*матеріальний та нематеріальний актив*), термінів дії і видів прав та якості їх захисту, виду господарської діяльності залежно від режиму використання (*цільового, функціонального*) земельних та інших природних ресурсів, її ефективності, існуючого інституціонального (*законодавчо-нормативного, організаційно-управлінського та іншого*) середовища, просторових характеристик і багатьох інших факторів.

Таким чином, *система землекористування* в загальному сенсі є надзвичайно складним поняттям. З точки зору *економіки* вона розглядається в зв'язку з реальним місцем розташування, формами та видами прав власності, формами землекористування (*господарювання*), земельними економічними відносинами, характером привласнення прибутку (*земельної ренти, доходу*), ефективністю управління землекористуванням і господарського використання землі та інших природних ресурсів і майна як економічного активу та капіталу.

Юриспруденція встановлює правові характеристики системи землекористування, режиму використання і охорони земель та інших природних ресурсів, що невіддільні від земельної ділянки, економічного обігу прав власності на землю і інші природні ресурси, які знаходять своє відображення в нормативній законодавчій базі, обов'язковій для виконання всіма суб'єктами системи землекористування.



Рисунок 4.1. Логічно-змістовна модель теоретико-метологічної сутності системи землекористування [95]

Екологічні вимоги формують наукову основу раціонального землекористування та природокористування в цілому на основі забезпечення вимог збереження стійкості навколишнього середовища, його здатності до саморегуляції, відновлення початкового стану системи і ін.

Враховуючи викладене, під **системою землекористування** необхідно розуміти **інтегральну багатофункціональну соціально-економічну та природну систему, що включає підсистеми:**

1) землекористування сформоване у виді земельної ділянки або їх сукупності, яке характеризується правами володіння, користування, розпорядження та іншими видами «пучка» прав як матеріальний актив і речова складова земельного капіталу;

2) землекористування сформоване у виді прав володіння, користування, управління (за виключенням розпорядження) земельними та іншими природними ресурсами в межах земельної ділянки або їх сукупності та територій, як нематеріальний актив і інтелектуальна складова земельного капіталу;

3) землекористування як процес організації використання і охорони земель та інших природних ресурсів, що результатуються у виді земельної, екологічної та містобудівної ренти і є оціночною складовою економічного активу та функціональною земельного капіталу;

4) державна реєстрація земельних ділянок та прав на них а також територіальних та індивідуальних, по відношенню земельних ділянок, обмежень у використанні земель та інших природних ресурсів, що сформовані в процесі землеустрою та землевпорядкування.

Одночасно відмітимо, що система землекористування є базовою основою та невід'ємною складовою системи природокористування, то доцільним і правомірним є формування теорії землекористування на інституціональних засадах, як таких, що еволюціонують від теоретичних засад інституціональної економічної теорії природокористування [68; 128]. Інституціональна економічна теорія є досить новою теоретичною концепцією, яка стала дієздатною альтернативному неокласичному синтезу. Серед лауреатів премії Шведської королівської академії наук пам'яті Альфреда Нобеля з економіки останні десятиліття переважають представники нового інституціоналізму і неоінституціоналізму. Специфіка інституціональних підходів до дослідження проблем землекористування полягає в дослідженні правил, норм, процедур, що регламентують його процеси, і виявленні закономірностей їх розвитку на основі використання емпіричних методів економічного аналізу.

Разом з тим, враховуючи значний вплив людського фактору на процес формування та регулювання функціонування землекористування в Україні, нами із врахуванням положень поведінкової економічної теорії, приведемо концептуальну модель розвитку новітньої інституціонально-поведінкової економічної теорії [93], яка є базовою для розвитку теорії формування та функціонування системи землекористування.

Неоінституціональна парадигма реалізується в сучасній економічній теорії безліччю концепцій, теорій, напрямків аналізу і дослідницьких програм, серед яких найбільш значущими є розроблені нами в дослідженні «Концептуальні засади новітньої інституціонально-поведінкової економічної теорії для економіки землекористування України» [93], зокрема:

1) теорія прав власності, що досліджує інституції, що діють в приватній сфері (А. Алчіан, Р. Коуз, Р. Познер, С. Пейович, Й. Барцель, Л. Де Олесі, Г. Демсец, О. Вільямсон, Е. Фуруботн), в нашому випадку **економічні та екологічні земельні відносини та відносини у сфері розподілу видів (пучка) прав власності на землю та інші природні ресурси;**

2) теорія трансакційних витрат (Р. Коуз, О. Вільямсон), в нашому випадку пов'язані з **обігом земельної власності на земельному ринку, з управлінням землекористуванням та діючою системою раціонування розподілу (перерозподілу) земель;**

3) теорія суспільного вибору, що вивчає інституції, що діють в публічній сфері (Дж. Б'юкенен, Г. Таллок, К. Ерроу, М. Олсон, Д. Мюллер), в нашому випадку це **модель земельного устрою країни, органи виконавчої влади, місцевого самоврядування, громадські організації у галузі використання і охорони земель та земельних відносин;**

4) нова економічна історія (Д. Норт, Дж. Уолліс, Р. Фогель), в нашому випадку це **історія розвитку земельних відносин та системи землекористування;**

5) теорія оптимального контракту, що досліджує агентські відносини (agencytheory) і взаємодії «принципал-агент» (Дж. Стігліц, Й. Макніл);, в нашому випадку **контрактні земельні відносини.**

6) теорія економічних організацій, яка розглядає різні організаційні форми, які на основі загальних правил та норм створюються індивідами (А. Алчіан, Ф. Найт, Р. Коуз, Р. Демсец, О. Вільямсон, К. Менар, Франсуа Емар-Дюверне, Б. Мільнер, А. Шаститко), в нашому випадку **форми землеволодіння та землекористування;**

7) конституційна економіка (В. Ванберг), в нашому випадку базова основа **економіки земельного устрою.**

В їх розвиток розроблено логічно-змістовну модель новітньої інституціонально-поведінкової економічної теорії формування та функціонування системи землекористування (рис. 4.2) [95]. В цій моделі важливе місце займають теорії поведінкової (організаційної) та екологічної економіки, як системи формальних (законодавчо-нормативних) та/або неформальних (морально-етичних) правил, спрямованих на впорядкування певної соціально-еколого-економічної галузі землекористування, які через обмеження поведінки індивідумів і суб'єктів еколого-економічних відносин визначають взаємовідносини між ними у сукупності з механізмом забезпечення дотримання відповідних правил (примушення й контролю), а також органом (установою, організацією), що забезпечує реалізацію цього механізму.

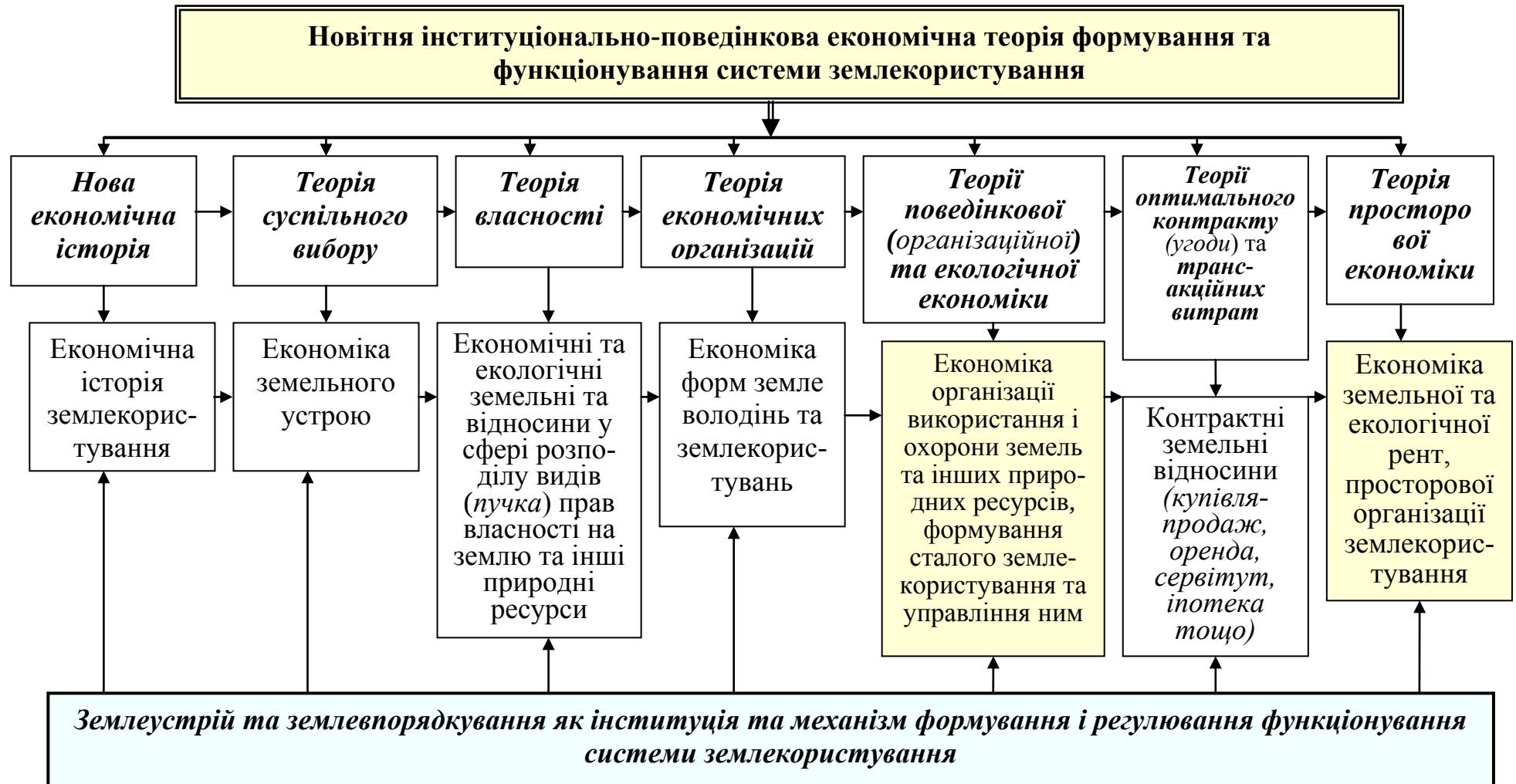


Рисунок 4.2. Логічно-змістовна модель новітньої інституціонально-поведінкової економічної теорії формування та функціонування системи землекористування [95]

Базовими елементами соціально-еколого-економічних інституцій та інституту є правила, механізм забезпечення їх дотримання та орган, який здійснює його реалізацію, санкції за порушення правил.

В цьому зв'язку, важливою інституцією і механізмом формування та регулювання функціонування системи землекористування є територіально-просторове планування розвитку землекористування [111], землеустрій та землевпорядкування [109].

4.2. Економічна оцінка земельних ресурсів у системі ціннісних відносин землекористування

Економічна оцінка земельних ресурсів – центральна категорія *економіки землекористування*. На її основі будується система ціннісних відносин платного землекористування, що визначають рівень ефективності використання земельних ресурсів та їх роль у соціально-економічному житті суспільства.

Поняття «оцінка» стосовно земельних ресурсів використовують у різних значеннях. Воно склалося історично та має одночасно філософську, соціальну, економічну та еколого-економічну інтерпретацію.

У *філософії поняття «оцінка»* виражає ставлення до соціальних та природних явищ (об'єктів) та встановлює їх значущість з погляду цінності для людини (суспільства), яка залежить від світогляду, рівня культури та розвитку суспільства.

Соціальний аспект оцінки обумовлений її двоїстістю – об'єктивною та суб'єктивною сторонами, які безпосередньо впливають на характер оцінки. Суб'єктивний аспект залежить від конкретних потреб індивіда (соціуму). Об'єктивний бік визначається реальними властивостями об'єкта як носія цінності.

З погляду економічних відносин оцінка виступає виразом корисності обмежених благ.

Під *корисністю (споживчою вартістю) блага* розуміється його здатність задовольняти будь-яку індивідуальну чи суспільну потребу. Зв'язок із потребами – ключовий момент у розумінні цієї категорії. У межах корисності земельних благ слід розрізняти їх граничну та загальну (суспільну) корисність.

Гранична корисність земельних благ є грошова форма можливості цих благ задовольняти конкретну соціально-економічну потребу. Визначальна причина існування граничної корисності земельних благ є економічно традиційною – їх обмеженість щодо конкретної потреби.

Загальна корисність земельних благ – це їхня здатність задовольняти різноманітний спектр соціально-економічних потреб суспільства безвідносно до того, чи є дані блага обмеженими чи ні.

Головна причина вартісної форми загальної корисності земельних благ принципово відрізняється від причин існування вартісної форми граничної корисності. Вона полягає в обмеженнях, що накладаються необхідністю дотримання **екологічного імперативу та принципів сталого землекористування** та відображає еколого-економічний аспект оцінки.

Графічно розходження між загальною та граничною корисністю земельних благ представлені на рис. 4.3.

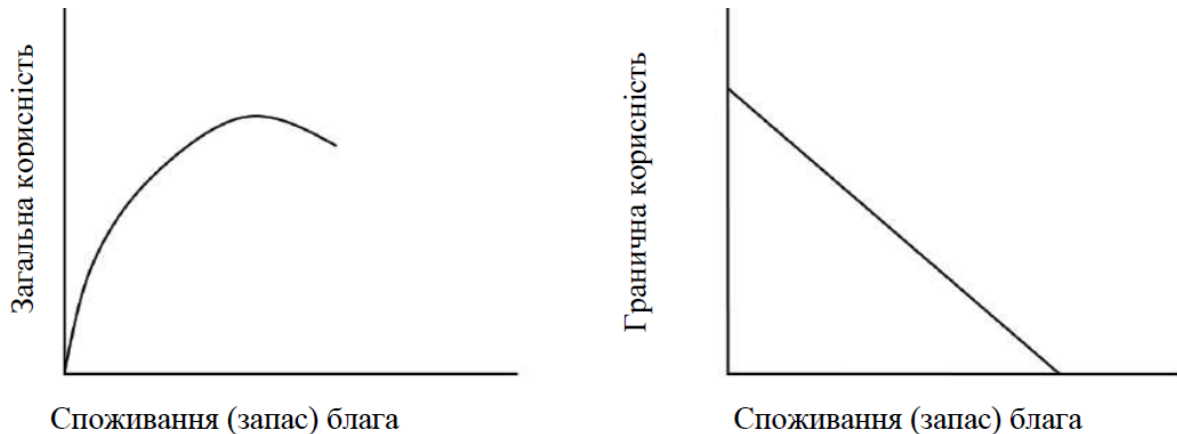


Рисунок 4.3. Крива загальної та граничної корисності земельних благ

Економічна оцінка земельних та інших природних ресурсів, заснована на їхній загальній та граничній корисності, відображає внесок ресурсу (його одиниці) у підвищення рівня задоволення людських потреб і в цьому сенсі виступає важливим структурним елементом національного багатства.

У вартісному вимірі загальна корисність земельних благ є сума граничних корисностей (або цін) з урахуванням екологічного чинника (обмеження). Зменшення кількості благ (їхнього запасу) є причиною збільшення граничної корисності чи зростання ціни. Специфіка земельного блага у тому, що його корисність може бути надана безкоштовно чи мінімальну ціну. Різниця між сумою, сплаченою за надане благо та отриманою від цього загальною корисністю, називається надлишком споживача. Загальна корисність будь-якого блага є сумою сплаченої за нього ціни (граничної корисності) та будь-якого надлишку споживача (тобто несплаченої ціни). Феномен несплаченої ціни характерний для дефіциту екологічних ресурсів, що зростає. У цих умовах надлишок споживача починає поступово набувати свого кількісного вартісного виразу на основі нової екологоорієнтованої поведінки людини, пов'язаної з готовністю платити за користування земельними (екологічними) благами у зв'язку з необхідністю збереження прийняттого рівня задоволення його екологічних потреб.

Історично економічні інтереси у сфері землекористування виражали рентні відносини, тобто відносини плати, пов'язані з цінністю обмеженого ресурсу, що перевершує його альтернативну вартість.

При розкритті змісту рентних відносин слід розрізняти поняття «економічна» та «диференціальна» рента. Перше з них ширше за друге. У загальному вигляді економічна рента є дохід, отриманий за допомогою будь-якого виробничого фактора, пропозиція якого характеризується нееластичністю. У системі платного землекористування економічна рента як вартість рідкісного ресурсу з обмеженою пропозицією виступає як диференціальної ренти.

Диференціальна рента, будучи окремим випадком економічною, виражає величину додаткового доходу, що виникає в результаті використання обмежених різнопродуктивних земельних та інших природних ресурсів як засіб праці (земля, вода для зрошення), джерела енергії (гідроенергія) або безпосередньо як предмети споживання (питна вода, дикорослі плоди).

Аналіз генези теорії економічної (диференціальної) ренти, починаючи з періоду раннього капіталізму і закінчуючи дослідженнями представників «економікс», говорить про те, що наукові школи, по-різному інтерпретуючи причини виникнення ренти та її природу, характеризуються взаємопов'язаністю позицій з погляду ціннісного аспекту ренти: остання є похідною від ринкової ціни продуктів землекористування, обумовлена нееластичністю пропозиції земельних та інших ресурсів природи та оплачується всім суспільством.

Зростаюча на сучасному етапі у суспільному розвитку лімітує роль природи, особливо її екологічних ресурсів, вимагає переходу від суто економічної оцінки земельних ресурсів до їх еколого-економічної оцінки, яка заснована на визнанні рівної важливості екологічної та економічної складових цінності при системоутворюючій ролі першої.

Еколого-економічна оцінка земельних ресурсів служить:

- ◆ визначення цінності (вартості) земельних ресурсів як частини національного багатства;
- ◆ вибору ефективного спрямування використання земельних та інших природних ресурсів, варіанта землекористування;
- ◆ порівняння результатів виробничих та інших процесів у різних народногосподарських сферах та оцінки ефективності господарювання;
- ◆ економічного стимулювання заходів щодо використання та відтворення земельних та інших природних ресурсів, обґрунтування цінової та податкової політики, відшкодування у платній формі багатства земельних та інших природних ресурсів.

Еколого-економічна оцінка земельних ресурсів є основою формування ціннісних відносин сталого (збалансованого) землекористування.

У системі традиційного землекористування зміст ціннісних відносин, як це було вже помічено, виражає диференційна рента та її дисконтована

(капіталізована) величина, яка враховує фактор часу (час експлуатації (відтворення) земельних та інших природних ресурсів).

На зміст ціннісних відносин сталого (збалансованого) землекористування крім рентної компоненти істотно впливає структурна характеристика самого об'єкта, завдяки якому виникають ці відносини.

Земельні та інші природні ресурси, залучені до господарського обігу та задовольняють економічні потреби, одночасно є органічними елементами екосистем (*земельно-природних комплексів*). З точки зору організації сталого (збалансованого) землекористування ця обставина є особливо актуальною.

Важливо наголосити, що у рамках природних екосистем кожен природний об'єкт землекористування функціонально пов'язані з іншими елементами земельно-природного комплексу. Тому антропогенний вплив (прямий чи опосередкований) на окремі природні ресурси призводить до зміни стану всієї екосистеми землекористування. Цим визначається необхідність комплексного, системного підходу до розгляду об'єкта ціннісних відносин сталого (збалансованого) землекористування. Носіями цих відносин є лише окремі ресурси, а й екосистема загалом. Більше того, з погляду задоволення еколого-ресурсних потреб ціннісні відносини щодо відтворення всієї екосистеми є первинними, основними, що трансформують суто економічні інтереси землекористування в еколого-економічні.

Звідси субстанційною основою рентних відносин сталого (збалансованого) землекористування виступають не тільки і не стільки відносини з експлуатації земельних та інших природних ресурсів, скільки відносини щодо збереження екологічної рівноваги та відтворення земельних благ.

При цьому не можна заперечувати самостійного значення диференціальної ренти, побудованої на основі експлуатаційної цінності земельного ресурсу. Але такі рентні відносини мають вузькоцільовий характер і в кращому разі економічно забезпечують відтворення окремих ресурсів, а не екосистеми в цілому, елементом якої вони є.

Складну сукупність нових ціннісних відносин, що складаються з приводу сталого використання земельно-природних комплексів у концентрованому вигляді, відображають методологічні принципи побудови еколого-економічної оцінки земельних та інших природних ресурсів: відтворювальний, нормативний, провідної ролі ціни продукту землекористування, соціалізації ціни продукту землекористування, екологізації ціннісних відносин земельно-природного комплексу (біогеоценозу), диференціації рентних відносин землекористування (рис. 4.4)

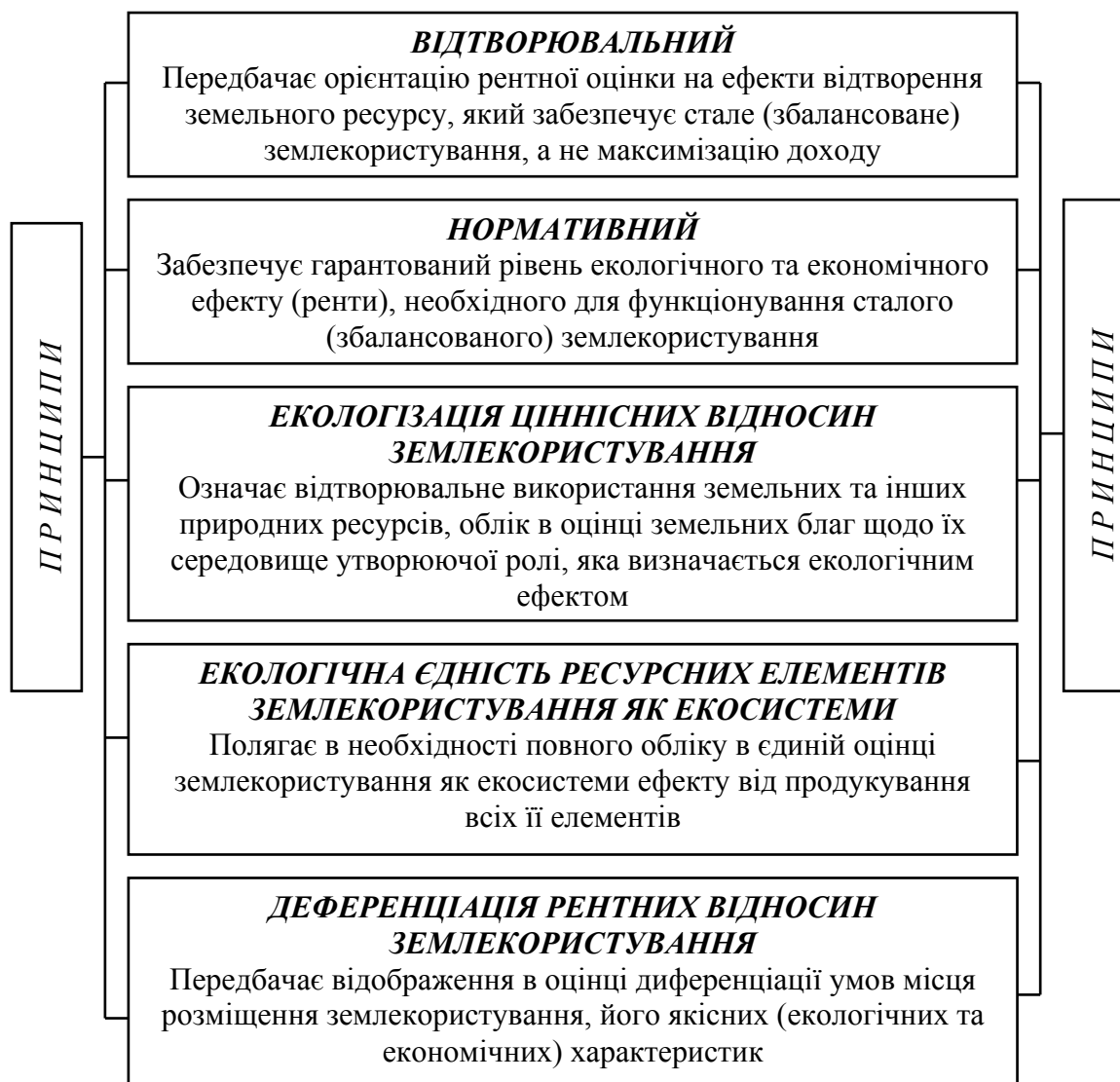


Рисунок 4.4. Методологічні принципи побудови еколого-економічної оцінки землекористування

З позиції сталого (збалансованого) землекористування величина диференціальної ренти має бути скоригована з урахуванням екологічного ефекту, зумовленого продукуванням відновлюваних ресурсів, та екологічних втрат, пов'язаних із освоєнням і використанням земельних та інших природних ресурсів.

Еколого-економічна оцінка для землекористування є алгебраїчна сума екологічного та економічного ефектів відтворення земельних та інших природних ресурсів (постійної експлуатації), а для неекологічних ресурсів – різницю між економічною оцінкою та сумою екологічних втрат, пов'язаних з їх використанням (рис. 4.5).

Таким чином, еколого-економічна оцінка екологічних ресурсів землекористування ($O_{Зекол.екон}$) проводиться за формулою:

$$O_{Зекол.екон} = O_{Зекон} + O_{Зекол}, \quad (4.1)$$

де $O_{Зекон}$ – оцінка економічного ефекту;

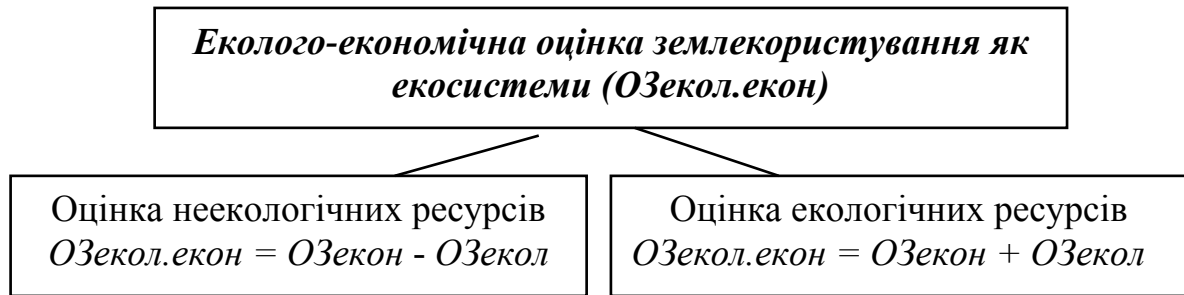


Рисунок 4.5. Принципіальна схема побудови еколого-економічної оцінки землекористування як екосистеми

ОЗекол – оцінка екологічного ефекту.

Еколого-економічна оцінка неекологічних ресурсів землекористування проводиться за формулою:

$$ОЗекол.екон = ОЗекон - ОЗекол, \quad (4.2)$$

де *ОЗекол.* – оцінка екологічних втрат (збитків).

4.3. Перехід від економічної до еколого-економічної оцінки землекористування

Об'єкт землекористування – це просторово обмежений комплекс (простір території) земельних та інших природних ресурсів і умов довкілля за спільного взаємозумовленого використання природних чинників як природно-економічних умов господарювання.

В цьому зв'язку розглянемо існуючі підходи щодо оцінки земельних ресурсів і землекористування (рис. 4.6).

1. Відповідно до витратної концепції величина оцінки земельних та інших природних ресурсів пов'язується з суспільно необхідними витратами на їх виявлення, освоєння та відтворення.

Найбільш докладна концепція розроблена академіком С.Г. Струмлініним, відповідно до якої ціни освоєних благ природи визначаються суспільною вартістю витрат на освоєння таких благ. Ця концепція полягає в тому, що у часі практично всі земельні та інші природні ресурси неможливо залучити до господарського обороту без попередніх витрат.

Відповідно до методики С.Г. Струмліна вартість 1 га землі (*Вз*) визначається за формулою:

$$Вз = ВО (П/З П1/31), \quad (4.3)$$

де *ВО* – середня вартість освоєння гектара землі в Україні або регіоні;

П/З і *П1/31* – відношення вартості отриманого продукту до витрат на його виробництво в межах відповідної території (земельної ділянки).



Рисунок 4.6. Система економічних оцінок земельних та інших природних ресурсів і землекористування

Аналіз недоліків аналізованого підходу обумовлює такі висновки:

- 1) вартість земельних та інших природних ресурсів розрахована з використанням працевтрат не враховує первинну їх вартість у природному стані;
- 2) витрати на освоєння та охорону економічно менш ефективних земельних ресурсів (низькоякісних, важкодоступних) зазвичай більші, ніж більш ефективних. Таким чином, об'єкт оцінки, який має більшу споживчу вартість, має меншу фактичну вартість, що є протиріччям. Найбільш яскравий сучасний приклад – оцінка сільськогосподарських (родючих земель) та лісових угідь за таким принципом;
- 3) значимість вартості у тому, щоб визначити величину обґрунтовано понесених витрат залучення земельних та інших природних ресурсів в господарський оборот чи розширення їх експлуатації.

Природно, що за «витратним» принципом вартість визначатиметься витратами, де виправдовуються будь-які навіть най не ефективніші вкладення в освоєння та охорону земельних та інших природних ресурсів.

2. Альтернативою витратній концепції є результативна концепція (ефективна), за якою вартість ресурсів визначається економічним ефектом від використання, не розглядаючи витрати на освоєння цих ресурсів, де спостерігається визнання земельної ренти як основи економічних оцінок.

Розглянемо кілька варіантів оцінки земельних та інших природних ресурсів у рамках результативної концепції, базуючись на дослідженнях українських вчених [9; 36; 80; 82; 90; 91; 103; 126; 129]:

1) оцінка земельних та інших природних ресурсів по валовому доходу, що отримується від їх експлуатації (*простий варіант оцінки*);

Необ'єктивність підходу: одержуваний дохід у більшості випадків є результатом продуктивних сил природи, а також значних витрат живої та суспільної праці;

2) оцінка земельних та інших природних ресурсів по чистому доходу, що ними приноситься.

Негативна сторона підходу у тому, що величина цього доходу залежить від суб'єктивного чинника – рівня організації господарської діяльності, де як оцінний показник використовується нормативний чистий дохід, тобто. як можливий за нормальної організації виробничої діяльності, а не фактично отриманий підприємством.

Проте, слід зазначити, що оптимальний спосіб виробництва одного підприємства перестав бути оптимальним для всієї галузі.

Так, і інтенсивність експлуатації земельних та інших природних ресурсів буде завжди неоднакова через відмінності підприємств, що їх використовують за продуктивністю і місцезнаходженням.

Експлуатація земельних та інших природних ресурсів з меншою інтенсивністю, ніж потрібно, робить нераціональними споживаючі ресурси галузі (сільське господарство, лісова, нафтова, газова та ін. промисловість).

Виділені недоліки оцінок за такого підходу можна охарактеризувати таким чином:

- * для кожного природного ресурсу не можна визначити вартість первинної продукції. Так, ціну видобутої нафти можна визначити, а ціну води, що видобувається, визначити досить складно;

- * дохід від використання ресурсу може бути прямим і непрямим. Непрямий дохід важко оцінюється (наприклад, рекреаційне використання ресурсів, кліматичні ресурси території);

- * не враховується фактор часу, тобто ресурс, який не має вартості зараз, може стати дефіцитним за подальшого освоєння території.

3. Отже, зазначимо, що саме рентний підхід до оцінки об'єктивніший; при ньому ціна визначається різницею між вартістю продукції, одержуваної при експлуатації даного ресурсу, та витратами на її виробництво під час використання цього природного ресурсу. Перевага даного підходу полягає в тому, що:

- ❖ найкращі ресурси мають вищу вартість;
- ❖ витрати на освоєння ресурсу орієнтовані на середній рівень і більш об'єктивні;
- ❖ для виникнення рентних платежів є доцільним поділ власника ресурсу та його користувача;
- ❖ рентні оцінки враховують обмеженість ресурсу, що є вихідною передумовою його економічної оцінки при рентному підході.

Теорія земельної ренти з'явилася понад 200 років тому (А. Сміт, Д. Рікардо), і є своєрідним доходом власника ділянки землі.

Величина **земельної ренти** – це надприбуток, що міститься в ринковій ціні продукції, розрахована як різниця між ринковою ціною продукції та загальними витратами на її виробництво, та нормальним підприємницьким доходом. Така формула земельної ренти для комерційного землекористування.

В основному класики-економісти аналізували отримання земельної ренти на сільськогосподарських землях (А. Сміт, А. Маршалл, Д. Рікардо, Дж. С. Мілль та багато інших).

Насправді природні ресурси (земля, ліс) такі ж, як і інші капітальні ресурси, вимагають початкової підготовки (шляхи, виробнича забудова), а після постійного утримання їх у робочому стані (добрива, меліорація, рубки догляду, землеустрій, лісоустрій тощо).

Якщо міркувати про те, що «земля» – це природно-даровий ресурс для людства, тоді територія країни не безкоштовне благо, а «просторовий базис земельного устрою», що пройшов різні антропогенні зміни.

Також відомо, що «земля» – це фактор виробництва, тоді вона вже облаштована, покращена попередніми поколіннями та передана наступним як вільне благо.

Як зазначено у наукових працях сучасних учених-економістів, теорія ренти К. Маркса є найпростішою. У нього, як і у Д. Рікардо, позначена диференціальна рента, що відображає відмінності у родючості та місцезнаходження земельних ділянок різної категорії.

Також зазначають вчені, що у К. Маркса є абсолютна рента, яка відсутня у Д. Рікардо, так як сільське та лісове господарства мають справу з органічним капіталом, який нижчий від суспільно середньої величини.

В табл. 4.1 приведено порівняння зведених базових показників, що використовуються в різних країнах для економічної оцінки земель за дослідженнями Л.Г. Мельника [31].

Таблиця 4.1

Порівняльні показники економічних оцінок землекористування за різними методичними підходами

Вид природного ресурсу (функція)	Методичні підходи	
	витратний	ресурсний
Земля (сільськогосподарського призначення)	Витрати залучення Напрямки витрат: - освоєння земель; - рекультивация; - земле захист; - підвищення родючості	Прибутковість земель Вихідні показники: - еталонна рентабельність 1 га; - якість земель; - місце розташування; - екологічна чистота; - конюктура ринку; - витрати зміщення (витрати на відшкодування продукції у випадку вилучення земель)
Земля (не сільськогосподарського призначення)	Витрати благоустрою Напрямки витрат: - інженерна облаштуваність; - комунікації; - інші об'єкти інфраструктури; - розвиток наукового і соціально-культурного потенціалу	Прибутковість земель Вихідні показники: - абсолютна рента; - місце розташування (зручність, забезпеченість інфраструктурою); - вигідність комерційного використання; - забезпеченість роботою; - екологічна чистота; - ціни на житло

Зазначені групи оцінок земельних ресурсів і землекористування – витратна і рентна – утворюють статистичну основу вибору оптимальних варіантів використання земельних ресурсів. Так, рентна оцінка визначає верхню межу умовних цін (орієнтованих на споживача), витратна – нижню межу умовних цін (відновлення земельних ресурсів). В цьому зв'язку виникає питання врахування природного (екологічного) фактору для землекористування як екологічної системи.

4.4. Критерій та основні види економічної оцінки вартості землекористування

Сутність земельних відносин виражають економічні інтереси. Саме їх дія в землекористуванні обумовлює зміст критерію економічної оцінки вартості землекористування. Оскільки критерій висловлює суть оцінки, її основну ідею, він може бути обраний довільно.

Критерій виступає мірилом оцінки функціонування земельних ресурсів як засобу виробництва та засобу життя. Земельні ресурси оцінюють лише тоді, коли суспільство відчуває потребу у цьому блазі чи засобі виробництва, залучає їх у господарський і соціальний оборот. Зазвичай зміст економічної оцінки вартості землекористування розглядають на прикладі землі.

Земля, як і інші природні ресурси, виступає першоосновою відтворення матеріальних благ.

Зміст економічної оцінки землі визначає всезагальна закономірність землекористування – стале задоволення суспільних еколого-ресурсних потреб. у безпосередньому зв'язку з суспільною потребою знаходиться категорія суспільної споживчої вартості (суспільної корисності).

У зв'язку з цим економічна оцінка характеризує суспільну корисність, яка, з одного боку, полягає у природній просторово обмеженій продуктивності землі, а з іншого – у її здатності задовольняти біосоціальні потреби суспільства. Згідно з викладеним, **критерій економічної оцінки** – це максимізація суспільної корисності землі як засобу виробництва та засобу життя.

Сутність оцінки не у тому, щоб показати значимість землі з погляду отримання певної кількості продукції, а **забезпеченні економічних умов найефективнішого функціонування даного природного блага**.

Земля, як вже підкреслювалося, розглядається не тільки як засіб виробництва, а й як засіб життя. Цей бік корисності висловлює екологічна цінність землі та інших природних ресурсів. Екологічна цінність вказує на потребу збереження землі як засобу життя. Вона характеризується економічною, а соціальною корисністю. Таким чином, **предметом економічної оцінки вартості землекористування** виступає як економічна, так і екологічна цінність, а загалом – **споживча вартість (суспільна корисність)**.

Земля як основа життєдіяльності людини (суспільства) є незамінною. Споживчу вартість землі, як зазначено, характеризує як її продуктивна сила (земля як засіб виробництва), а й можливість постійно отримувати конкретний продукт чи благо. Ця обставина характеризує землю як особливу сферу застосування праці.

Грунтова родючість – продукт вікових біохімічних процесів – не можна отримати штучним способом. Але ґрунт відтворюється економічно.

Така можливість здійснення, якщо ділянка продуктивної землі може бути заміщена додатковою працею.

І тут додаткову працю замінює не продукт землеробства, а еколого-економічні умови його відтворення. Чим вища економічна чи екологічна цінність землі, тим більше необхідно витрат заміщення (витрат відтворення).

В основу визначення витрат відтворення земельних, як і інших природних ресурсів, має бути покладено принцип економічної відтворюваності ресурсу.

За такого підходу мається на увазі не фізичне відтворення ресурсу, а його умовна відтворюваність. У даному випадку витрати на відтворення земельного ресурсу виражають таку величину коштів, яка необхідна задля його фізичного відтворення, а для заміщення, що забезпечує той самий господарський чи соціальний ефект. Отже, **витрати відтворення виступають як витрати заміщення**. Тим самим земельний ресурс, не створений працею і в технологічному сенсі невідтворюваний, отримує оцінку витрат заміщення. Отже, в економічному відношенні суспільна корисність землі (природно-ресурсного потенціалу) знаходить своє вираження у витратах заміщення, які необхідні для її відтворення. До того ж не обов'язково, щоб витрати на природно-ресурсний потенціал насправді мали місце. У даному випадку важливі витрати не минулі і навіть текучі, а майбутні, які виражають повний народногосподарський ефект відтворення земельних ресурсів.

Слід пам'ятати, що економія природно-ресурсного потенціалу землі при задоволенні однієї й тієї ж суспільної потреби рівносильна економії майбутніх витрат на його відтворення. Тому **економічна оцінка еколого-ресурсного потенціалу** за своєю суттю є **оцінкою економії витрат**, пов'язаних із відтворенням суспільної корисності земельних ресурсів.

Витрати заміщення є витрати на збільшення (економію) природного ресурсу – землі. Таке збільшення може бути забезпечене за рахунок додаткового виходу кінцевої продукції з одиниці природної сировини (економія ресурсного потенціалу), розширення експлуатації земельних ресурсів, відтворення безпосередньо екологічних систем. У всіх випадках величина витрат визначається конкретними умовами відтворення природи та її речовини, а носієм витрат заміщення виступає приріст (економія) (природного земельного блага) на будь-якій стадії відтворення (*відновлення ресурсу, його видобуток, переробка природної речовини*). Це свідчить, що витрати відтворення земельних ресурсів (їх економія) формуються під впливом як природо відновлювальних, природо експлуатуючих галузей, а й виробництв, які обробляють (переробляють) природну сировину.

Отже, **цільова функція витрат заміщення** – стійкий (постійний у часі) ефект відтворення земельних ресурсів.

Відповідно до цього в рамках економічної оцінки вартості землекористування слід виділяти два основні види: **поточну та довгострокову економічні оцінки**.

Перша є щорічним ефектом відтворення, *друга* – їхню суму у період перебування земельного ресурсу у господарському (суспільному) обороті.

Поточна (щорічна) оцінка. При побудові економічної оцінки землекористування треба виходити з того, що економія природної речовини

(ресурсу) має бути не менш ефективною, ніж зниження собівартості продукту землекористування або зростання його прибутку.

Ефект відтворення земельного ресурсу виводиться з формули вартості продукту землекористування, в якій цей ефект представлений понад прибутки (ренти):

$$B_{пз} = C + \Pi + EB, \quad (4.4)$$

де $B_{пз}$ – вартість продукту землекористування, грн.;

C – питома собівартість продукту землекористування, грн.;

Π – нормативна величина прибутку, що забезпечує необхідний рівень рентабельності землекористування, грн.;

EB – граничний (мінімально можливий) рівень ефекту відтворення земельного ресурсу, грн.

Нормативна величина прибутку розраховується за такою формулою:

$$\Pi = C p, \quad (4.5)$$

де p – коефіцієнт ефективності (рентабельності) виробництва продукції землекористування.

Граничний рівень ефекту відтворення земельних ресурсів (ренти) визначається за формулою:

$$EB = C K_{ев}, \quad (4.6)$$

де $K_{ев}$ – коефіцієнт ефективності відтворення, який гарантує отримання економічних результатів (рентний коефіцієнт).

Підставляючи значення Π (формула (4.4)) та EB (формула (4.5)) у формулу (4.3), отримуємо значення вартості продукту землекористування в наступному вигляді:

$$B_{пз} = C + C p + C K_{ев} = C(1 + p + K_{ев}), \quad (4.7)$$

Визначаючи питому собівартість продукту землекористування з формули (4.7) та підставляючи отриманий вираз у формулу (4.6), отримуємо нижній рівень ефекту відтворення (ренти):

$$EB = B_{пз} \times K_{ев} / 1 + p + K_{ев}, \quad (4.8)$$

Неважко переконатися, що $C K_{ев} = B_{пз} K_{ев} / 1 + p + K_{ев}$.

Залежно від ситуації, можна прийняти ту чи іншу формулу. Важливо підкреслити, що значення коефіцієнта ефективності відтворення земельних ресурсів має бути не нижчим від граничного рівня рентабельності продукції землекористування. В іншому випадку буде відсутній економічний інтерес ресурсозбереження та земле- і природоохорони, а отже, і орієнтація на стале (збалансоване) землекористування.

Довгострокова (капітальна) оцінка. Цей показник є сумою поточних оцінок. Підсумовування ефекту тривалий час висловлює метод «капіталізації», який

сприймається економістами як підсумовування річних оцінок за нескінчену низку років з урахуванням знецінення ефекту у часі. В основі цього підходу лежить загальноприйняте становище теорії ефективності капітальних вкладень про нерівноцінність різночасових витрат і результатів та необхідність їх приведення в порівняний вигляд за допомогою **коефіцієнта дисконтування**.

Здійснення капітальних вкладень та інших витрат у пізніші терміни дає можливість продуктивно використовувати ці кошти на якійсь іншій ділянці народного господарства, де вони можуть дати ефект у вигляді приросту продукції або зниження її собівартості, що позначається коефіцієнтом E . Отримані кошти можуть бути знову вкладені у виробництво. Цей процес може повторюватися до того часу, коли всі кошти разом з отриманим від них ефектом будуть спрямовані на здійснення відкладеного капітального вкладення.

Відкладені кошти K на термін t , будучи продуктивно використаними, наприкінці першого року дадуть ефект KE . Сума відкладених коштів визначається за формулою $K+KE$, або $K(1+E)$.

Наприкінці другого року ця сума збільшиться до $K(1+E)(1+E)$, тобто до $K(1+E)^2$ і т. д., а в кінці t -го року вона складе $K(1+E)^t$. Розмір $K(1+E)^t$ t -го року дорівнює величині $(K(1+E)) / (1+E) = K$ початкового року.

Значить, для приведення суми витрат t -го року до початкового року її треба розділити на $(1+E)^t$ або помножити на коефіцієнт $1/(1+E)^t$, який називається **коефіцієнтом приведення**, або **дисконтування**.

Коефіцієнт приведення $1/(1+E)^t$ менше одиниці, що означає: що більш віддалені витрати (ефект) від сьогоднішнього дня, тим менше значення вони мають.

За тривалий термін (практично нескінченний) сума таких річних витрат (ефектів) розглядається як сума членів нескінченно спадної геометричної прогресії. Знаменник прогресії буде $1/(1+E)$, а сума нескінченно спадної геометричної прогресії

$$S = a_1 / 1 - g = a_1 / 1 - 1/(1+E) = a_1 / E, \quad (4.9)$$

де a_1 – перший член геометричної прогресії.

У разі, коли витрати, пов'язані з експлуатацією земельного ресурсу, протягом усього періоду є постійними, а також відомий термін експлуатації, фактор часу розраховується за формулою:

$$\alpha = \frac{(1+E)^T - 1}{E \times (1+E)^T} \quad (4.10)$$

де T – термін експлуатації природного ресурсу, років.

Наведений вираз являє собою суму T членів ряду геометричної прогресії:

$$\alpha = \frac{1}{1+E} + \frac{1}{(1+E)^2} + \dots + \frac{1}{(1+E)^t} = \frac{(1+E)^T - 1}{E \times (1+E)^T} \quad (4.11)$$

Якщо поточна оцінка земельних ресурсів у методичному відношенні практично однотипна, їх довгострокова оцінка має свої особливості. Ці особливості зумовлені характером та термінами експлуатації (відтворення) земельного ресурсу різного цільового використання, а отже, і застосуванням різних коефіцієнтів фактору часу.

При визначенні довгострокової економічної оцінки землі (включаючи лісових угідь) як незамінного засобу виробництва та засобу життя слід виходити із необхідності постійного отримання продукту землеробства, можливого за умови безперервного відтворення економічної родючості. В економічній інтерпретації на це вказує процес капіталізації продукту землеробства за допомогою нормативного коефіцієнта ефективності капітальних вкладень.

Іншим має бути підхід при довгостроковій оцінці родовищ корисних копалин у зв'язку з тим, що експлуатація земельного ресурсу обмежена періодом вилучення природної речовини.

З огляду на викладене, довгострокову економічну оцінку вартості землекористування $B_{д.з}$, що розуміється як сума нескінченних поточних оцінок, розраховують у гривнях за формулою:

$$B_{д.з} = T_з / E, \quad (4.12)$$

де $T_з$ – поточна економічна оцінка землі, грн.;

E – нормативний коефіцієнт ефективності капітальних вкладень, диференційований залежно від об'єкта оцінки (сільськогосподарські угіддя, лісові землі тощо) та його середовищезахоронної цінності.

Довгострокова економічна оцінка землекористування для родовища корисних копалин $E_{д.м}$, що розглядається як сума поточних оцінок за термін їх експлуатації, тобто за певний період, може бути розрахована в гривнях за формулою:

$$E_{д.м} = B_{зр} \times \frac{(1+E)^T - 1}{E \times (1+E)^T}, \quad (4.13)$$

де T – період вилучення запасів, починаючи від року проведення оцінки ($t = 1$) і до року відпрацювання запасів ($t = T$);

$B_{зр}$ – поточна економічна оцінка вартості землекористування родовища з корисними копалинами.

Якщо протягом періоду отримання запасів щорічний ефект приймається постійним у часі, довгострокова економічна оцінка розраховується за формулою:

$$E_{д.м} = B_{зр} \times T, \quad (4.14)$$

4.5. Основні концепції економічної оцінки вартості землекористування

У зв'язку зі специфікою політичної та економічної лінії розвитку нашої держави щодо економічної оцінки земельних та інших природних ресурсів формувалася свій погляд на її зміст та практичне значення. Спочатку на її становлення величезний вплив мала марксова теорія трудової вартості, згідно з якою вартість створюється тільки живою працею. Оскільки земельні та інші природні ресурси є дарові блага, то тривалий час вони були включені в орбіту вартісних (ціннісних) відносин. Такий чинник, як обмеженість земельних та інших природних ресурсів, необхідність стимулювання їхнього ефективного використання обходився стороною. Проте поступово практика свідчила необхідність економічної оцінки земельних та інших природних ресурсів і «включення» останніх у систему ціннісних відносин землекористування.

Під впливом цих процесів у вітчизняній економічній науці склалося три концептуальні підходи до побудови оцінки земельних та інших природних ресурсів:

- 1) витратний;
- 2) витратно-рентний;
- 3) рентний.

4.5.1. Затратна концепція економічної оцінки вартості землекористування

Суть витратного підходу до економічної оцінки земельних та інших природних ресурсів, заснованого на теорії трудової вартості, полягає в тому, що економічна оцінка базується на суспільно необхідних витратах, пов'язаних із освоєнням (збереженням) того чи іншого ресурсу для його експлуатації та відтворення. Ця концепція, висунута у 60-х роках ХХ ст., академіком С.Г. Струмиліним зазнала різкої критики. Аргументація критики зводилася до того, що згідно з цим підходом, наприклад, малородючі землі, на освоєння яких витрачається більше праці, коштуватимуть і оцінюватимуться вище, ніж чорноземи. Але критика була не зовсім справедлива, тому що у своїй формулі С. Г. Струмилін враховував різнопродуктивність тих чи інших ділянок землі:

$$EO_z = BO_z (U_d/B_d / U_c/B_c), \quad (4.15)$$

де EO_z – економічна оцінка 1 га землі;

BO_z – вартість освоєння 1 га землі в сучасних умовах (середня по країні).

U_d/B_d та U_c/B_c – відношення врожайності до витрат на виробництво землеробського продукту на ділянці, що оцінюється, і в середньому по країні відповідно.

З формули випливає, що основою економічної оцінки земельних та інших

природних ресурсів є витрати праці та коштів на їх освоєння (залучення до господарського обороту), а якість земельних благ постає як додатковий фактор міри цінності.

Пропонований підхід до оцінки земельних та інших природних ресурсів мав недолік хоча б у тому плані, що орієнтація на екстенсивні методи господарювання, тобто за рахунок розширення земельних площ, не враховувала інших альтернативних методів отримання додаткової продукції.

Взагалі, підхід виходячи з додаткової продукції (*граничного продукту*) і додаткових витрат (*граничних витрат*), характерний на формування ціни на ринкових умовах, у початковій стадії розробки цієї проблеми, а тим паче у межах витратної концепції не розглядався. Тоді оцінки (ціни) будувалися на суспільно необхідних (середніх) витратах, а не на граничному рівні, оскільки граничний рівень (за марксистською методологією) обумовлював так звану хибну соціальну вартість.

Останнім часом досить часто (особливо у проектних розробках) зустрічається модифікація витратного підходу до оцінки земельних благ, заснована на обчисленні вартості відтворення земельного блага за його втрати або деградації. Основою оцінки у даному разі виступають компенсаційні потенційні витрати, необхідні для заміщення втраченого чи пошкодженого ресурсу. Такий підхід часто асоціюється з поняттям «тіньового проекту», головною метою якого є встановлення розміру витрат на фізичне заміщення втраченого чи пошкодженого ресурсу в ідентичному чи альтернативному місці.

У такому модифікованому вигляді затратна концепція не втратила своєї актуальності і сьогодні. Однак і в цьому виді вона не позбавлена недоліку – не до кінця враховується визначальний принцип побудови економічної оцінки земельного ресурсу, його природна обмеженість, зумовлена головним чином тимчасовим процесом «відтворення живої природи».

Основний **недолік витратного підходу** полягає в тому, що земельні ресурси кращої якості, розташовані у зручнішому для освоєння та використання місці, можуть мати меншу вартість. З іншого боку, цей підхід не враховує екологічну значимість земельного ресурсу (наприклад, біологічного виду).

На думку багатьох економістів, цей дефект (*недооцінка обмеженості земельного ресурсу*) усувається підходом до визначення його цінності на основі *затратно-рентної концепції*.

4.5.2. Рентна концепція економічної оцінки вартості землекористування

Суть рентного підходу до економічної оцінки вартості землекористування

полягає в тому, що її величина визначається розміром диференціальної ренти, що приноситься земельними та іншими природними ресурсами в межах землекористування. Диференціальна рента показує економічний вигаш, який отримує народне господарство завдяки більш сприятливим природним властивостям земельних та інших природних ресурсів в межах даного землекористування, що оцінюється (*найкращій якості, зручності розташування тощо*). Визначення диференціальної ренти дозволяє здійснити врахування впливу територіальних відмінностей у властивостях ресурсів на продуктивність суспільної праці.

Суть даної концепції полягає в тому, що оцінка вартості землекористування $Oz.p$ будується на основі економічного ефекту, що приноситься ним (*диференціальної ренти*) і витрат на освоєння земельних та інших природних ресурсів (*відтворення*):

$$Oz.p = Zo + DP, \quad (4.16)$$

де Zo – витрати на освоєння (збереження) земельних та інших природних ресурсів;

DP – диференціальна рента.

Згідно з цим підходом, витрати на освоєння (відтворення) земельного ресурсу не є «рентоутворювальними» і повинні враховуватися окремо. Однак роботи К.Г. Гофмана та його послідовників на основі рентної концепції переконливо довели, що витрати на освоєння (відтворення) природних ресурсів як різновид граничних витрат є «зворотним» виразом **диференціальної (економічної) ренти**. Природні відмінності – неодмінна умова її виникнення. Різні за родючістю та місцезнаходженням ділянки землі здатні приносити різний прибуток виробнику продукції. Ці природні відмінності є основою виникнення диференціальної ренти. Різноманітність ґрунтово-кліматичних умов породжує суттєву диференціацію умов вирощування сільськогосподарських культур.

Основою диференціальної ренти є додатковий прибуток, який отримує виробник, що експлуатує продуктивніші землі та інші ресурси природи. Найкраща їх якість обумовлює більш високу продуктивність праці на них, а однакові витрати праці на землях різної родючості дають різний обсяг сільськогосподарської продукції. Таким чином, причиною виникнення рентних доходів є диференціація природних якостей ділянок, що веде до диференціації витрат.

Другою найважливішою причиною виникнення диференціальної ренти є обмеженість земельних ресурсів. Це зазначав К. Маркс: «Диференціальна рента походить з обмеженості розміру найкращих земель...». На цьому наголошують і представники сучасної західної економічної теорії: «... Економічна рента – це ціна, сплачувана за використання землі та інших природних ресурсів, кількість яких (їх запаси) суворо обмежені».

Основою диференціальної ренти є додатковий прибуток, який отримує виробник, що експлуатує продуктивніші землі та інші ресурси природи. Найкраща їх якість обумовлює більш високу продуктивність праці на них, а однакові витрати праці на землях різної родючості дають різний обсяг сільськогосподарської продукції.

Обмеженість земельних ресурсів веде до того, що ціну сільськогосподарської продукції визначають умови виробництва на гіршій з ділянок землі. Власник кращої землі отримує додатковий прибуток, який утворює диференціальну ренту (*диференціальна рента I*).

Ця рента виникає не тільки на різних ділянках землі, але і на тій самій ділянці землі при послідовних вкладеннях капіталу в одну і ту ж ділянку. Таким чином, витрати рівновеликих капіталів, які послідовно вкладаються в експлуатацію даної ділянки землі, мають різну ефективність. Але виходячи з того, що загальна ціна виробництва в сільському господарстві визначається ціною виробництва продукції при найменш продуктивних витратах капіталу (*у гіршу ділянку землі*), більш ефективні витрати капіталу приносять крім звичайного середнього прибутку ще й надприбутки, утворюючи *диференціальну ренту II*.

Диференціальна рента II може утворюватися і на найгірших із оброблюваних земель у разі відсутності невикористовуваних земель, коли попит на сільськогосподарську продукцію перевищує пропозицію і коли додаткова продукція, отримана на наявних землях за рахунок вкладень капіталу, виявляється дорожчою, ніж на гіршій землі.

Загальна вартість виробництва може також знижуватися, коли отримання продукції з допомогою додаткових вкладень капіталу стає ефективнішим, ніж гіршої землі.

Таким чином, диференціальна рента I характеризує різну ефективність рівновеликих капіталів, обумовлену відмінностями у ступені використання природної родючості різних ділянок землі, і характеризує екстенсивний розвиток сільського господарства.

Диференціальна рента II характеризує такі розбіжності у продуктивності рівновеликих капіталів, вкладених послідовно у ту саму ділянку, які зумовлюються зміною економічної родючості землі, і характеризує інтенсивність розвитку сільського господарства.

Диференціальна рента II показує абсолютний ефект від експлуатації землекористування як природного об'єкта, а диференціальна рента I – порівняльну ефективність. Диференціальна рента I, що приноситься найгіршою з ділянок, що обробляються, завжди дорівнює нулю. При цьому диференціальна рента II може бути позитивною, а може дорівнювати нулю. Важливо, що ренти I і II – це не складові доходу, лише характеристики його утворення.

Труднощі щодо диференціальної ренти полягають у тому, що її необхідно відрізнити від додаткового чистого доходу, одержуваного з допомогою кращої організації виробництва, більш сумлінної праці тощо. оскільки тільки якісні відмінності багатств природи є джерелом її утворення.

Використання рентного підходу в оцінці вартості землекористування передбачає вирішення питання про розмежування власності на землю (*необхідність поділу власника землі та його користувача*).

При цьому питання власності на землю має принципове значення для реформування економіки, оскільки йдеться про фундамент економічних відносин – отримання, розподіл та використання доходів від експлуатації земельних та інших природних ресурсів (*перш за все абсолютної ренти та диференціальної ренти І*).

З моменту створення теорії диференціальної ренти К. Марксом пройшло понад 150 років. За цей період відбулися суттєві зміни у розвитку продуктивних сил та соціально-економічній сфері, а також у стані навколишнього середовища. Це, звісно, мало знайти свій відбиток у розвитку теорії диференціальної ренти.

Говорячи про розвиток цієї теорії, необхідно враховувати такі обставини:

- екологічний імператив;
- особливості вибору господарських рішень у сучасних умовах соціально-економічного розвитку;
- технічний прогрес.

Перший чинник щодо диференціальної ренти враховується нині:

- ◆ за допомогою екологічних обмежень на господарську діяльність;
- ◆ встановлених режимів землекористування залежно від його статусу як природного об'єкта та ступеня його забруднення земель та інших природних ресурсів;
- ◆ платежів за забруднення земель і інших природних ресурсів та інші види антропогенних впливів.

Новим підходом у розвитку теорії ренти є категорія «*динамічна рента*». Оскільки, видобуваючи сировину в цьому році, ми погіршуємо показники видобутку в наступних періодах, передбачається компенсувати зростання майбутніх витрат сьогодні, тобто включати витрати цього року також непрямі витрати, які виникнуть в майбутньому. Це породжує диференційовані ефекти, розподілені у часі, які інтерпретуються як динамічна рента.

4.5.3. Концепція замикаючих затрат

У вітчизняній практиці економічних розрахунків одним із найпоширеніших методів визначення диференціальної ренти є метод *замикаючих витрат*. Під замикаючими витратами розуміється гранично допустимий рівень витрат

зростання потреби у земельному ресурсі на певному проміжку часу (*гранично допустимих витрат, які готове нести суспільство заради отримання одиниці даного ресурсу*).

Обґрунтування категорії замикаючих витрат ґрунтується на застосуванні принципів оптимального планування до оцінки вартості землекористування. Відповідно до теорії оптимального функціонування економіки критерієм оцінки вартості землекористування є сукупний народногосподарський ефект, що приноситься цим. Таким чином, як економічна оцінка вартості приймається максимально можливим економічним вигрaшем, що розрахований як різниця між замикаючими та індивідуальними фактичними витратами, тобто диференціальна рента І (*вона показує, на скільки виграє економіка на одиницю даного виду землекористування*).

Згідно з цим методом, диференціальна рента визначається різницею між замикаючими (граничними) та індивідуальними витратами на виробництво продукції землекористування. Замикаючі витрати є гранично допустимі витрати на приріст виробництва даної продукції у відповідному районі для конкретного проміжку часу.

Відповідно до цього підходу гірші ресурсні джерела отримують нульову рентну оцінку, хоча їх використання економічно ефективно. Замикаючі витрати не лише граничним нормативом приросту витрат за розширення видобутку, а й нормативом заміни природної сировини іншими ресурсами. Наприклад, при зниженні видобутку залізняку можна домогтися збереження обсягу виробництва чавуну, але для цього необхідно компенсувати витрати, пов'язані з підвищенням ступеня вилучення заліза (*підвищення ефективності використання ресурсу: знижувати витрати слід доти, поки витрати на це зниження не наблизяться до замикаючих*). .

Проблема практичного застосування розрахунків з урахуванням замикаючих витрат полягає у необхідності оптимізації економіки в контексті оптимального планування.

Отже, замикаючі витрати є гіпотетичні прогностичні величини.

Саме ця концепція була використана в Україні у 90-ті роки для економічної оцінки сільськогосподарських земель.

Оцінка вартості землекористування з урахуванням фактора часу та періоду використання земельних і інших природних ресурсів у найзагальніших рисах характеризує наступна формула, заснована на дисконтуванні різночасових витрат та результатів:

$$R = \sum_{t=1}^T (Z_t - S_t) (1 + E_{\text{НП}})^{-t}, \quad (4.17)$$

де T – період використання ресурсу;

R – сумарна рента за термін використання земельного ресурсу;

Z_t – цінність річний продукції, обчислена у замикаючих витратах t -го року;

S_t – індивідуальні витрати t -го року;

E_{np} – норматив обліку фактору часу.

Якщо термін експлуатації землекористування є нескінченним, а значення Z_t і S_t є постійними протягом T , то приходимо до відомої формули «капіталізації» ренти:

$$R = \frac{Z - S}{E_{np}}, \quad (4.18)$$

Таким чином, капіталізована рента є окремим випадком ренти дисконтованої. Вся справа у термінах експлуатації та у механізмі врахування фактора часу.

Рентна оцінка обмежених природних ресурсів є одночасно їх відтворювальна оцінка, що відповідає народногосподарським витратам на заміщення (відтворення) ресурсу, що оцінюється.

У реальному житті розрахунок величини економічної ренти здійснюється за так званим залишковим принципом:

$$EO_z = B_{zn} - C\phi - C_n \cdot H_{gr}, \quad (4.19)$$

де EO_z – економічна оцінка вартості землекористування за залишковим принципом;

B_{zn} – вартість товару землекористування;

$C\phi$ – фактична собівартість виробництва продукту землекористування, включаючи витрати на видобуток та перевезення природної сировини;

C_n – нормативна собівартість продукту землекористування;

H_{gr} – граничний норматив рівня рентабельності виробництва продукту землекористування.

Проте остаточний розмір ренти визначається не розрахунковим шляхом, а реаліями ринку, причому як ринком продуктів землекористування (*зерно, тиломатеріали та інших*), а й ринком самого землекористування (*продажем земельних ділянок різного цільового використання*).

Специфіка ринкових відносин у системі землекористування теоретично виявляється у своєрідності розташування кривих попиту та пропозицій, за допомогою яких визначається ринкова вартість рівноваги (рис. 4.7).

Як видно з рисунка, нееластичність пропозиції, виражена вертикально розташованою кривою, – основа виникнення диференціальної ренти: у зв'язку з нееластичністю пропозиції крива попиту переміщається вгору, тим самим підвищуючи ціну продукту землекористування та зумовлюючи джерело утворення ренти. у нашому випадку диференціальна рента дорівнює 100 тис. грн. (300 тис. грн. – 200 тис. грн.).

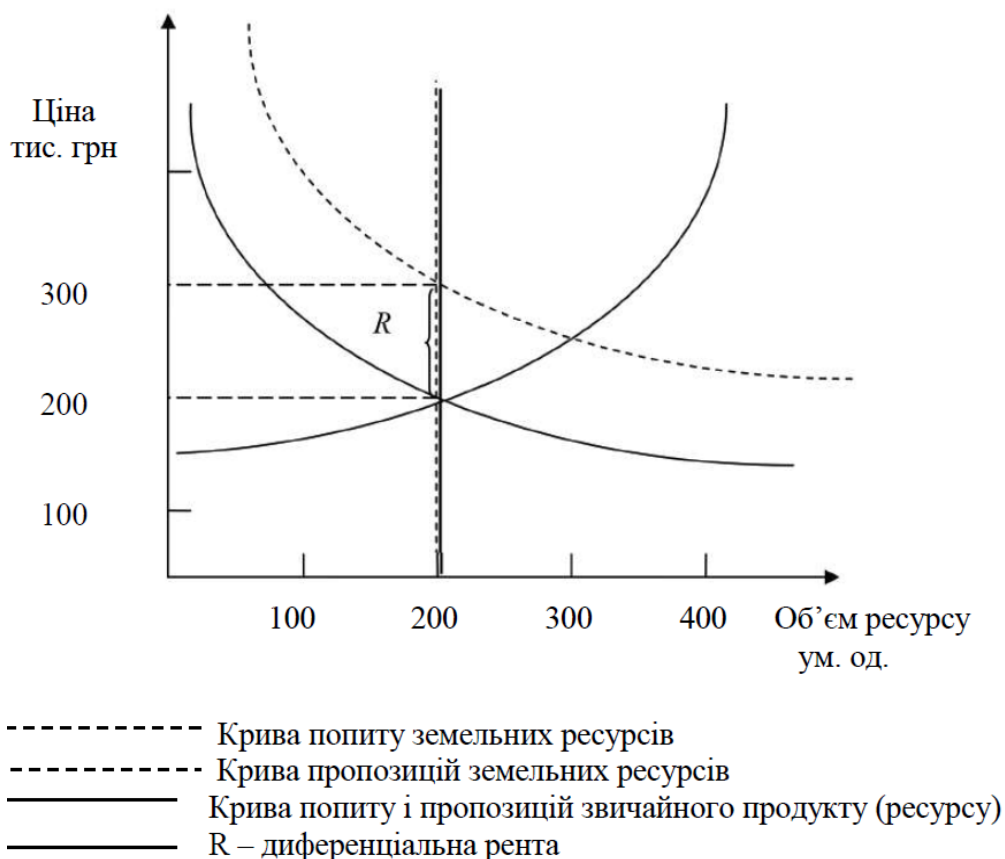


Рисунок 4.7. Особливості формування ринкової вартості землекористування

Використовуючи криві попиту та пропозиції щодо економічної цінності земельних ресурсів, слід пам'ятати таке:

1) крива пропозиції на цілком конкурентному ринку є криву граничних витрат виробника конкретних благ. Крива пропозиції показує витрати виробника благ, пов'язані з одиницею їхнього приросту. Криву граничних витрат можна також інтерпретувати як криву, що відображає альтернативну вартість ресурсів, які використовуються для додаткової одиниці даного блага;

2) крива попиту, висловлюючи ринкову потребу у ресурсі, вимірює граничну цінність блага споживачам. Інакше кажучи, крива попиту показує, скільки готові сплатити споживачі за додаткову одиницю цього блага;

3) у точці перетину кривих попиту (граничної цінності) і пропозиції (граничних витрат – альтернативної вартості) досягається рівноважна ціна, яка за умов абсолютно конкурентного ринку дорівнює як цінності споживачів додаткової одиниці блага, і витрат виробництва додаткової одиниці даного блага для економіки.

Зростаюча в часі обмеженість земельних ресурсів, зростання їхньої суспільної корисності, обумовленої необхідністю задоволення екологічних потреб, змінюють зміст диференціальної ренти. Її величина починає залежати не тільки від

диференціації земельних ресурсів за їх якістю та місцезнаходженням, а й від виконання ними середовище утворюючих функцій. Цілком зрозуміло, що в цих умовах ринкова система попиту та пропозиції на продукцію землекористування, так само як і самі земельні ресурси, не в змозі відобразити всю гамму ціннісних відносин, пов'язаних із задоволенням ресурсо-сировинних та ресурсоекологічних потреб суспільства.

Задоволення екологічних потреб матиме місце лише у тому випадку, якщо частина економічних ресурсів буде направлена для цього задоволення (тобто вилучена зі звичайного господарського обороту). Звідси цінність екологічного блага визначається втратою найвигіднішої економічної альтернативи. Як втрати найвигіднішої економічної альтернативи виступає економічна (диференціальна) рента, недоотримання якої пов'язане з обмеженням або припиненням експлуатації земель та інших природних ресурсів задля досягнення поставлених екологічних цілей.

Отже, у разі задоволення екологічних потреб носієм ціннісних відносин землекористування є *економічна рента*, щоправда, виконує вже іншу *соціальну функцію – функцію граничних витрат – вартісного вираження екологічного ефекту*. Саме в даному аспекті економічна рента трансформується в екологічну, виражаючи цінність екосистем, які не надходять у ринковий оборот. Застосування альтернативної вартості як інструменту вимірювання екологічної ренти слід розглядати тільки щодо власне екологічних ресурсів, тобто ресурсів середовища землекористування.

З альтернативною вартістю землекористування можна також пов'язати два поняття: бажання платити та бажання прийняти компенсаційну вигоду. У будь-якому разі готовність платити є один із способів вираження альтернативної вартості ресурсу і може бути використаний як один із варіантів визначення його цінності.

Екологічна рента як економічний інструмент виступає як вартісний гарант відтворення живої природи і одночасно економічно стимулює процес ресурсозбереження та земле- і природоохорони.

Екологічна рента «працює» у діапазоні якості природного середовища землекористування та збереження екологічної рівноваги, будучи основою плати за право користування обмеженими екологічними ресурсами.

Плата за забруднення земель та інших природних ресурсів – перетворена норма вартості екологічної ренти.

Значення екологічної ренти, обчисленої з урахуванням альтернативної вартості збереження якості землекористування, органічно вписується у реальну тканину ціннісних відносин сталого (збалансованого) землекористування.

У системі сталого (збалансованого) землекористування екологічна рента

повинна бути присутня в ціні будь-якого матеріального продукту або послуги невинробничої сфери, диференціюючи своє значення залежно від впливу господарюючих об'єктів на стан землекористування.

4.5.4. Концепція загальної економічної цінності

Разом з тим, за дослідженнями А.М. Третьака [74] неприпустимо зводити ефект від використання ресурсів невинробничої сфери лише до оцінки вартості землекористування у гривнях, необхідно визначати соціальну та екологічну ефективність використання земельних та інших природних ресурсів.

Соціально-економічна ефективність визначається як відношення приросту соціального результату в натуральному вираженні до суми наведених витрат на його досягнення. В даному випадку йдеться про такі соціальні ефекти, як стан здоров'я, задоволеність людини станом навколишнього середовища, організацією відпочинку тощо. Показники такого роду характеризують витрати ресурсів безпосередньо на досягнення певного рівня якості життя. Таким чином, показники соціальної ефективності мають безперечну перевагу. Однак необхідно відзначити їхню обмеженість, яка проявляється в непорівнянності показників цього роду між собою. Порівняти соціальні ефекти можна лише через економічні методи.

Концепція загальної економічної цінності відображає **загальну соціально-економічну цінність (вартість)** ресурсного джерела, яка може бути представлена сумою наступних чотирьох показників:

- вартістю використання (прямого та непрямого);
- вартістю невикористання;
- можливою вартістю;
- вартістю існування.

Загальну структуру агрегованого показника загальної економічної цінності землекористування приведено на рис. 4.8 [74].

Найбільш добре піддається економічній оцінці вартість використання (споживча вартість).

Складнішим є визначення непрямої вартості використання. Цей показник часто застосовується у глобальному масштабі або у досить широкому регіональному аспекті, тобто дозволяє відобразити вигоди для найбільшого територіального охоплення. Наприклад, непряма вартість використання лісу складається з таких складових, як зв'язування вуглекислого газу (*пом'якшення парникового ефекту*), водорегулюючі функції (*захист від ерозії і повеней*) та ін.



Рисунок 4.8. Структура агрегованого показника оцінки економічної цінності землекористування

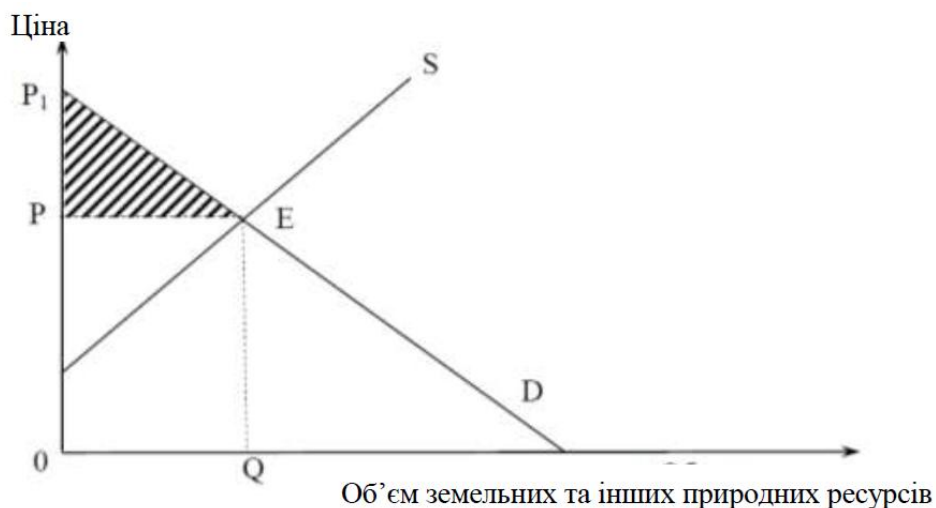
Вартість невикористання базується на вартості існування, яка є спробою економічно оцінити досить тонкі естетичні аспекти: цінність природи землекористування самої по собі, естетичну цінність землекористування, борг щодо збереження земельних та інших природних ресурсів і біорізноманіття перед майбутніми поколіннями, цінність спадщини тощо. Це вигоди індивідуума або суспільства від знання, що товари чи послуги існують.

Показник *можливої вартості (вартості відкладеної альтернативи)* пов'язаний із консервацією ресурсу для можливого використання у майбутньому. У цьому випадку можлива вартість є скоригованою сумою прямої та непрямой вартості використання.

Вартість існування є об'єктивною причиною охорони дикої природи. При оцінці цієї вартості використовуються спрощені економічні підходи, передусім пов'язані з концепцією «бажання платити».

На рис. 4.9 наведено графік, що відображає готовність споживача платити за землекористування як певний товар. Додаткова сума, яку був би готовий заплатити споживач, називається надлишком споживача і є його додатковою вигодою.

Ще складнішим для розрахунків є показник можливої вартості (*вартості відкладеної альтернативи*). Цей показник пов'язаний із консервацією біологічного ресурсу для можливого використання у майбутньому. У цьому випадку можлива вартість є скоригованою (з урахуванням підвищуючого коефіцієнта) сумою прямої та непрямой вартості використання.



S – крива попиту; *D* – крива пропозиції; *P* – плата, яку вносить споживач земельного блага; *PIPE* – надлишок споживача

Рисунок 4.9. Графік утворення надлишку споживача земельного блага

4.5.5. Концепція альтернативної вартості (упущеної вигоди)

Ця концепція є однією з основних в економічній теорії. В економіці землекористування **альтернативна вартість** дозволяє оцінити об'єкт землекористування, що має занижену вартість або взагалі не має ринкової вартості через упущені доходи і вигоди, які можна було б отримати при використанні його в інших цілях (наприклад, землекористування національного природного парку).

Зокрема, **альтернативні вартості землекористування природних територій, що охороняються**, – це вигоди, які втрачає суспільство через консервацію природних ресурсів цих територій. Ці вигоди включають недоотриману продукцію від землекористування територій, що охороняються (*грунти, тварини, рослини, деревина*). Альтернативні вартості включають вигоди, які могли б бути отримані від альтернативного використання природних ресурсів територій, що охороняються (розвиток сільського господарства, інтенсивне лісове господарство і т. д.). Включення оцінки природних ресурсів та умов до складу національного багатства країни.

Спроби оцінити природні ресурси та екологічні умови пов'язані із прагненням підвищити конкурентоспроможність землекористування природних територій, що охороняються. Незважаючи на те, що для багатьох природних благ та умов, що немає традиційних способів оцінки, так само як і немає відповідних ринків, стандартних попиту та пропозиції, все ж таки необхідно намагатися оцінити природні ресурси та умови з метою врахування наслідків прийнятих господарських та соціальних рішень, а також збереження та відтворення ресурсів

та середовища для майбутніх поколінь. Особливо важливо і водночас складно оцінити ресурси та середовище у масштабах країни.

Існують різні підходи до оцінки всього ресурсного багатства країни. Деякі країни вже створили так звані національні еколого-економічні рахунки, що включають фізичні та вартісні оцінки ресурсів та стану довкілля та використовувані для оцінки екологічних витрат та стійкості економічного розвитку. Для забезпечення сумісності таких оцінок на міжкраїновому рівні статистичне бюро ООН розробило керівництво для підготовки національних еколого-економічних інтегральних рахунків.

4.6. Основні теоретичні положення формування земельної ренти

Світовий досвід ринкових відносин показує, що земля в багатьох країнах залучена до сфери економічних відносин, насамперед як надійне, невичерпне джерело фінансових коштів, що кількісно збільшується, поповнює бюджети всіх рівнів, що сприяє вирішенню завдань розвитку територій.

Ці завдання вирішують, реалізуючи одне з важливих *положень системи землекористування – платність*.

Ринкова економіка перенесла центр ваги управління системою землекористування з методів прямого регулювання, а саме, централізованого методу у сфері розподілу та перерозподілу матеріальних і фінансових ресурсів, на методи непрямого на *економіку землекористування через систему земельних платежів*, зокрема через податки.

Економічний механізм землекористування має бути сформований на основі використання *земельної ренти* при створенні системи економічних регуляторів (*ціни, позичкового відсотка, прибуткового та земельного податку тощо*).

Рента (від латів. *reditta* – повернена або віддана назад) – сталий дохід, що прямо не пов'язаний з підприємницькою діяльністю. Відомо кілька видів рент, наприклад, земельна, банківська (*пов'язані з позиками, якими виплачують рентні доходи у вигляді відсотка*), будівельна, рекреаційна та ін.

Уявлення про ренту пройшло еволюцію від відробіткової, продуктової, грошової (при феодализмі) форм до сучасного розуміння, коли під рентою розуміють дохід, що регулярно одержується, на капітал, облігації державних позик, майно або землю, що не вимагає від одержувача підприємницької діяльності.

Під *рентою* в неокласичній економічній теорії найчастіше розуміється різниця між доходом та мінімальною сумою, необхідною для забезпечення даного обсягу товарів чи послуг.

Наявність ренти дозволяє власнику земельних ресурсів шукати варіанти їхнього ефективнішого розміщення та використання земель, створювати стимули для пошуку інвестицій.

Високі розміри рентної частини виручки залучають ресурси в конкретну галузь, а суттєві її падіння, навпаки, викликають відтік ресурсів із цієї галузі. Підвищення рентної складової може бути забезпечене різними способами, причому залежно від впливу обраних способів на добробут суспільства економісти ділять активність підприємців на *«пошук прибутку»* (*profit seeking*) та *«пошук ренти»* (*Rent seeking*).

Все різноманіття підходів може бути зведено до двох основних груп рент, заснованих на теорії трудової вартості К. Маркса та теорії факторів виробництва, родоначальниками якої були А. Сміт та Д. Рікардо. Крім того, в містах з'являється ще третя категорія рентного доходу, що є опосередкованим результатом прибутку від колишнього вкладення капіталу та застосувань праці індивідуума і є результатом загального розвитку міста та суспільства за рахунок цих вкладених раніше в землю ресурсів.

Отже, підприємець береться за справу, коли розраховує отримати не лише середній прибуток, а й додатковий дохід, який буде виплачено власнику землі та інших ресурсів як ренту. Тому *рента – це форма економічної реалізації прав власності на земельні ділянки та інші природні та антропогенні ресурси, кількість яких (або їх запасів) суворо обмежена*. Саме унікальна умова – обмеженість пропозиції певного виду ресурсу через його фіксовану кількість формує величину рентних платежів на відміну від заробітної плати, відсотка на прибуток та ін.

У складі ренти розрізняють *диференціальну, абсолютну та монопольну види ренти*.

Поняття ренти спочатку застосовували лише одного чиннику – землі та її надрам, оскільки вважалось, що тільки земля здатна приносити додатковий дохід.

Диференціальна рента, у свою чергу, підрозділена (залежно від участі екстенсивних та інтенсивних факторів розвитку) на *ренту I – природну та II – економічну*.

У *будівництві або гірничодобувній промисловості рента* виникає внаслідок того, що об'єкти, що мають однакову вартість будівництва (наприклад, житло або виробничі споруди), реалізуються за різними ринковими цінами за рахунок відмінностей розташування будівель та споруд по відношенню до різних культурних, соціальних та виробничих центрів тяжіння (*дифрента I*), *дифрента II* – за рахунок відмінностей у вартості колишніх та нових покращень (будівель, споруд, комунікацій) внаслідок застосування нової техніки та технологій. Крім

того, будівельна рента також є монопольною, оскільки пов'язана з наявністю монопольної ціни на унікальні земельні ділянки, об'єкти та будівельні матеріали.

При економічному регулюванні системи землекористування в населених пунктах необхідно враховувати, крім відмінностей у місцеположенні та ефективності додаткових вкладень, також праце забезпеченість, фондозабезпеченість та інші соціально-важливі рентоутворюючі умови та фактори (*стан комунікаційних інфраструктур, кількість підприємств, зайнятість населення, його кваліфікацію, наявність місцевих корисних умов копалин та ін.*).

Розмір ренти визначається з урахуванням родючості та місцезнаходження земельних ресурсів, ціни продукту, граничного рівня виробництва, і є перевищенням вартості фактичного загального доходу від докладання капіталу та праці до конкретної ділянки і того доходу, який може бути отриманий за несприятливих умов.

Таким чином, економічна причина утворення **диференціальної ренти** – перевищення додаткової вартості над середнім прибутком, за рахунок вищої продуктивності праці та додатково вкладеного капіталу на відносно кращих та середніх (*за родючістю, місцезнаходженням, будівельними умовами та іншими факторами*), земельних ділянках порівняно з гіршими. Це пов'язано з тим, що обмеженість залучених у громадське виробництво кращих і середніх за родючістю та місцезнаходженням земель змушує використовувати найгірші масиви земель у зв'язку зі зростанням населення та його потреб у виробленій продукції, а також необхідністю задоволення промисловості у сільськогосподарській сировині, деревині та іншій продукції.

Абсолютна рента формується на всіх землях незалежно від їх якості, місця розташування та продуктивності додаткових вкладень та обумовлена лише приватною власністю на землю. При здачі в оренду найгірших земель орендар повинен обов'язково забезпечити отримання середнього прибутку собі та надприбутку власнику як орендну плату.

Джерело утворення **абсолютної ренти** – надлишок додаткової вартості над середнім прибутком (*або ціною виробництва*), що утворюється в галузях господарського комплексу через нижчий відсоток капіталу, що вкладається, труднощів переливу капіталу між галузями, у тому числі з промисловості в сільське господарство, через міжгалузевої конкуренції, вирівнювання норми прибутку капіталу конкретних товаровиробників із загальною середньою нормою прибутку по регіону або муніципальних утворень. Крім того, фактор наявності кращих та середніх за якістю та місцезнаходженням земель як об'єкта господарювання в порівнянні з гіршими також впливає на ціну виробленої продукції. Необхідно також враховувати, що мінімальну абсолютну ренту

приносить будь-яка земельна ділянка з найгіршими умовами, але вона перебуває у приватній власності. Наприклад, на гірських схилах можна створити туристичний центр, а на болоті – мисливське, качкове господарство.

Монополія на землю як об'єкт господарювання зумовлює особливості ціноутворення на вироблену продукцію та послуги при обмеженості площ кращих та середніх за якістю та місцезнаходженням земельних масивів та залучення у використання найгірших з них. Тому будь-який землекористувач має індивідуальну ціну виробництва, що складається з індивідуальних витрат та середнього прибутку в галузі (*інакше стає безглуздим процес виробництва на гірших ділянках та їх використання треба перепрофілювати*). Отже, власник або орендар гірших земель повинен отримувати середній прибуток, а провідне господарство на кращих та середніх земельних ділянках – додатковий прибуток вищий за середній (*за рахунок більш продуктивного використання праці та капіталу*).

Монопольна земельна рента утворюється на землях виняткової якості, місця розташування та екологічних умов, на яких можливе виробництво рідкісних за своїми споживчими властивостями видів сільськогосподарської продукції, будівництво елітного житла, формування особливо цінних територій та ін. Наприклад, власники ділянок Одеської області, унікальної для України території, де можна вирощувати виноград, лікарські трави, і навіть ділянок на берегах водойм та інших красивих ландшафтах можуть призначати монопольні ціни, як на самі ділянки, і вироблену продукцію.

Еволюція монопольної земельної ренти тісно пов'язана із процесом розвитку виробничих відносин у сільському господарстві. Будучи формою реалізації прав власності на землю і вироблений у сільському господарстві продукт, рента з'явилася з виникнення земельних відносин, включаючи оренду земель. З орендним договором орендар одночасно отримує право тимчасового монопольного господарювання на цій ділянці, за що й виплачує землевласнику орендну плату.

Перетворення частини прибутку орендаря на земельну ренту обумовлено саме цією монополією.

Утворення монопольної земельної ренти у населених пунктах формується за рахунок двох джерел:

перший – ця рента утворюється на усіх ділянках населеного пункту незалежно від своїх властивостей, оскільки конкретних цілей будівництва потрібні ділянки у певних місцях, певної площі. Але в силу природної обмеженості земельних ділянок на цих територіях можливості їхньої пропозиції не відповідають попиту на них, що підвищує вартість цих ділянок як територіального (просторового) базису;

другий – монопольна рента утворюється на окремих (*невеликих за площею*) ділянках населених пунктів, які в силу своїх природних, соціальних та екологічних факторів набувають властивостей корисності для комерційної забудови. Обмеженість земель виняткової якості зумовлює особливий дефіцит цих ділянок на ринку, їх реалізують за монопольними цінами. Особливо це характерно для ділянок, які мають практично невідтворювані якості та розташовані на історико-культурних, заповідних, рекреаційних та оздоровчих територіях (*або поряд з ними*). Будівельні майданчики у містах також здатні приносити монопольну ренту, якщо їх використовують для будівництва великих торгових центрів, комерційних будівель, офісів та інших об'єктів у центрі міста.

Соціальна рента – плата за земельні ділянки з розвинутою соціальною інфраструктурою (*школи, лікарні, будинки культури, центри побутового обслуговування тощо*). Її можна формувати як за типом диференціальної, так і за типом монопольної ренти.

Цінність міських земель полягає у можливості отримання додаткового доходу за рахунок зручного розташування щодо ринків ресурсів та продажів, а також завдяки інфраструктурному облаштуванню території. Кількісні показники земельної ренти з допомогою освоєності території виникають шляхом скорочення витрат за створення додаткової транспортної та інженерної інфраструктури.

Таким чином, розмір земельної ренти у будь-яких населених пунктах визначають **чотири фактори**: попит, обмеженість, корисність та ліквідність земельних ділянок.

Ренту приносять і ділянки із запасами з корисними копалинами. На кращих ділянках за запасами, якістю та місцезнаходженням покладів корисних копалин щодо ринків збуту чи переробки утворюється **диференціальна рента**. Механізм її формування абсолютно такий самий, як і в землеробстві та лісовому господарстві. **Диференціальна рента** породжується відмінностями в рівнях продуктивності праці, наявності розвинутої інфраструктури (*дороги, водо- та газопостачання та ін*), розмірі витрат виробництва, обумовлених відмінностями в розмірі та якості запасів корисних копалин, відмінністю в антропогенних та інших природних умовах (*населення, вода, ліс і т. д.*), на основі яких діють виробничі структури (*шахти, рудники, нафтові та газові свердловини тощо*). Механізм ціноутворення у добувній промисловості також формується на основі найгірших умов виробництва продукції. Природно, що на найкращих ділянках, де видобувають корисні копалини з найменшими витратами, утворюється більший дохід, який привласнює власник землі – держава у вигляді диференціальної та монопольної ренти.

У добувній промисловості також утворюється абсолютна рента внаслідок того, що монополія власності заважає вільному переливу капіталу іншу галузь.

Органічний склад капіталу в гірничодобувній промисловості нижчий, ніж у середньому

Аналогічно сільському господарству земельна рента формується і в лісовому господарстві, включаючи лісовиробництво за рахунок вирощування більш цінних порід деревини та наявності розвиненої дорожньої та переробної інфраструктури.

Рентоутворюючим чинником може стати наявність акціонерних форм залучення особистих коштів банків та населення, внаслідок використання яких також формуються додаткові доходи. Важливо при цьому соціально справедливо поділити ці доходи між суб'єктами системи землекористування, банками, інвесторами при залученні капіталів, населенням та органами державної влади різних рівнів.

До рентообразуючих чинників необхідно також віднести (*крім капіталу, природних ресурсів, праці*) рівень компетенції співробітників, їх професіоналізм (*знання, вміння, навички, що втілюються у нових інтелектуальних продуктах, соціальних та керуючих технологіях*).

При створенні економічного механізму вилучення рентних платежів виникає проблема безрентних земель, з яких не отримують ренту через низьку природну родючість або в силу природних умов (*наприклад, недоступність гірських ділянок, низька праце- і фондових територій і т. д.*). Але оскільки ці землі необхідно утримувати в належному екологічно збалансованому стані, захищати від деградації, проводити їх обстеження, інвентаризацію та земельно-кадастровий облік, то для проведення цих дій необхідні кошти, які отримують у тому числі за рахунок земельних платежів. Тому ставки платежів за найгірші землі доцільно визначати на основі абсолютної ренти.

Таким чином, основою оцінки землі та розрахунку земельних платежів має бути земельна рента, яка є грошовим виразом тих благ, які отримують люди, використовуючи певні земельні ділянки. При цьому одержувач ренти, розміри платежів та принципи їх розподілу є важливими методичними структурами всієї системи земельних відносин. Крім цього, відповідна частина ренти, що вилучається державою (*або частина одержуваного прибутку*), повинна призначатися для покращення самої землі в рамках спеціальних програм підтримки виробників та вирішення соціальних проблем територій.

Фактор «земля», як і фактор «капітал» (*на відміну від фактора «праця»*) відокремлені від особи свого власника. Наприклад, найчастіше власником землі є одна особа, а її користуванням займається інше. Власник землі за певну плату передає право на експлуатацію землі орендарю, який виробляє сільськогосподарську продукцію і з виручки від її продажу розплачується із землевласником. Ця плата за фактор виробництва «земля» називається земельною рентою. Форми, види та умови утворення земельної ренти наведено в табл. 4.2.

Таблиця 4.2

Форми і види та умови утворення земельної ренти

Вид ренти	Умови утворення	Вид додаткового прибутку	Розподіл додаткового прибутку
Диференціальна I	Різниця ділянок за родючістю та місцезнаходженням	Різниця між суспільною (ринковою) та індивідуальною ціною виробництва на кращих ділянках	Власнику землі та суспільству (державі) (відповідно до законодавства)
Диференціальна II	Різна ефективність додаткових витрат на тих самих ділянках	Різниця між суспільною (ринковою) та індивідуальною ціною виробництва за рахунок зростання економічної родючості землі	Протягом терміну використання власнику або орендарю (за договором, що пропорційно вноситься на поліпшення засобів)
Монопольна	Землі виняткової якості та обмеженої наявності	Різниця між монопольною та індивідуальною ціною виробництва (або будівництва)	Суспільству, власнику землі або частково (за договором) орендарю
Абсолютна	Право власності на землю	Вартість монопольного права землевласника, що включається в суспільну (ринкову) ціну	Суспільству та власнику землі

Абсолютна рента є наслідком абсолютно нееластичної пропозиції землі в умовах існування на неї приватної власності. З одного боку, приватна власність на землю виключає вільну міграцію капіталу до сільського господарства. З іншого боку, величина придатних для сільськогосподарського використання земельних угідь обмежена. У цих умовах землевласники вимагають орендної плати за будь-які земельні ділянки, а орендарі встановлюють завищені ціни на сільськогосподарську продукцію, щоб мати можливість сплатити цю орендну плату.

Монопольна земельна рента утворюється на землях виняткової якості, місця розташування та екологічних умов, на яких можливе виробництво рідкісних за своїми споживчими властивостями видів сільськогосподарської продукції, будівництво елітного житла, формування територій, що особливо охороняються, та ін. Наприклад, власник ділянок у південній приморській зоні Одеської області, унікальної для України, де можна вирощувати виноград, лікарські трави, а також ділянок на берегах водойм та інших красивих ландшафтах можуть призначати монопольні ціни. Загалом необхідність оцінки земельних та інших природних ресурсів є актуальною і безперечною, тому вона розглядається і обговорюється досі багатьма вченими, чії роботи гідні аналізу та цікаві. Її розробка відображена в різних рекомендаціях і методиках обумовлюється такими обставинами:

– необхідністю точного врахування реальних витрат і доходів за інноваційними проектами, призначеними до реалізації, а також урахування всіх екологічних наслідків кожного проекту;

– необхідністю корекції національних рахунків держави з метою включення до них «земельного капіталу»;

– необхідністю здійснювати адекватне цінове регулювання системи землекористування, спрямоване на стимулювання використання земель.

Однією з головних цілей сучасних економічних реформ у сільськогосподарському, лісовому, гірничодобувному комплексах є формування рентних відносин, які б реалізували природні потенційні можливості регіонів країни. Фінансова система, націлена на розподіл земельної ренти, що міститься в цінах кінцевої продукції, може забезпечити вирішення наступних завдань:

- отримання регіональними та структурами територіальних громад частини земельної ренти незалежно від місця землекористування;
- формування за рахунок частини земельної ренти територіальних фондів, призначених для вирішення довгострокових соціально-економічних та екологічних проблем.

Земельні ділянки та землекористування як їх сукупність розташовані в різних природно-кліматичних зонах: одні в сприятливих, інші в несприятливих, набагато гірших умовах. Відрізняються вони і за місцем розташування: деякі розташовані поблизу великих міст і транспортних артерій, інші лежать на віддалених територіях. Разом з тим, слід пам'ятати, що земельний фонд країни обмежений, тобто. як усієї землі взагалі, так і земельних ділянок певної якості є обмежена кількість. Господарства, що працюють на кращих землях або територіально найбільш близько розташованих до ринку, знаходяться у вигідному становищі порівняно з господарствами на гірших або віддалених ділянках землі, оскільки їх витрати значно нижчі. Це дає можливість отримувати додатковий дохід, який отримав назву **диференціальної ренти I** (*природна родючість землі*). Крім природної родючості землі, існує економічна родючість. Воно пов'язане з послідовними додатковими вкладеннями в неї капіталу і відображає інтенсивний шлях розвитку сільськогосподарського виробництва. Господарства, що ефективно використовують капітальні вкладення та ведуть інтенсивне виробництво, одержують **диференціальну ренту II**.

Для отримання кількісних характеристик земельної ренти можна використовувати вартість землі, розміри земельного податку та орендної плати, кадастрової вартості (за *нормативною грошовою оцінкою*) за категоріями земельного фонду та регіонами країни.

Класифікація основних рентоутворюючих чинників, які впливають ефективність землекористування, приведена на рис. 4.10.



Рисунок 4.10. Класифікація основних рентоутворюючих факторів

Отже, у цілому нині необхідність комплексної оцінки землекористування актуальна і безперечна. Її розробка обумовлюється такими обставинами:

- ◆ необхідністю точного обліку реальних витрат і доходів із землевпорядних проектів, призначених до реалізації, а також урахування всіх екологічних наслідків кожного проекту;
- ◆ необхідністю корекції національних рахунків держави з метою включення до них «земельного капіталу»;
- ◆ необхідністю здійснювати адекватне економічне (цінове) регулювання системи землекористування, спрямоване стимулювання використання земельних та інших природних ресурсів.

4.7. Вартісна оцінка екосистемних послуг та біологічного розмаїття землекористування

Основною проблемою відтворення екологічних ресурсів (екосистемної продукції та екосистемних послуг) землекористування є недооцінка їхньої економічної цінності, яка обумовлена методологічним безсиллям перед вартісною оцінкою колосальної складності природи, її функцій та взаємозв'язків.

Одночасно неконструктивну роль можуть зіграти різного роду оцінки, які абсолютизують економічну цінність земельних та інших ресурсів природи, виводячи їх за реальні вартісні та фінансові відносини і зводячи цим нанівець значення економічної оцінки у прийнятті глобальних та локальних управлінських рішень для сталого розвитку.

Останнім часом найбільшого поширення в науковій літературі [74] щодо вартісної оцінки екосистемних послуг та біорізноманіття набула **концепція загальної економічної цінності землекористування** та пов'язаний з нею метод **«витрати – вигоди»**.

Отримані в результаті застосування цього підходу вартості земельних благ, які спочатку взагалі не мали вартості або вона була занижена, вже в ряді випадків вплинули на прийняття більш екологічно прийнятних рішень. Використання цих підходів допомагає підвищити конкурентоспроможність землевпорядних екологоорієнтованих проектів (програм), визначити екологічні ефекти та вигоди від реалізації в порівнянні з техногенними проектами.

Разом з тим, концепція економічної цінності землекористування містить дискусійні положення. Насамперед, вона передбачає просте підсумовування вартості та функцій (послуг) екосистем без урахування того, що насправді одна функція може забезпечувати надання кількох екосистемних послуг, або того, що забезпечення однієї послуги (функції) поза реалізацією іншої неможливо. Так, послуга з очищення води болотами зумовлена функцією депонування вуглекислого газу. Депонування вуглекислого газу, з одного боку, виступає функцією, що забезпечує надання суспільству низки екосистемних послуг (продукування кисню, забезпечення приросту біомаси насаджень та ін.), а з іншого – одночасно є послугою з накопичення (консервації) вуглецю протягом тривалого часу.

Аналіз семантики слів **«послуга»** та **«функція»** свідчить про те, що розмежування понять **«екосистемна послуга»** та **«функція екосистеми»** є досить умовним. Тому оцінка вартості землекористування, заснована на прямому підсумовуванні вартості функцій та послуг, виявиться завищеною.

Крім того, в концепції економічної цінності землекористування є економічно некоректне підсумовування цінності природних ресурсів (*наприклад, деревини, ягід, грибів тощо*) та продуктів природи, здобутих в результаті людської праці і трансформованих у готову для споживання продукцію (*заготовлена деревина, заготовлені ягоди, гриби тощо*).

Проблемним також є врахування при оцінці економічної цінності землекористування вартості використання екосистемних послуг (*прямої та непрямой вартості одночасно, хоча іноді разом їх отримати непросто*), вартості невикористання (*відкладеної альтернативи та існування*). Остання досить важко оцінюється, тому найчастіше виключається з розрахунків. Тим більше проблематичним представляється оцінка можливих втрат (шкоди), пов'язаних з порушенням екологічної рівноваги та скороченням біорізноманіття, враховуючи, що деякі види екосистемних послуг та біоресурсів відтворити або замінити неможливо.

Не заперечуючи можливості вимірювання різноманітних аспектів земельних благ, у тому числі на основі концепції оцінки економічної цінності землекористування, слід наголосити, що субстанцію економічної цінності цих благ визначає земельний капітал та рента, на підставі якої він розраховується.

В цілому при виборі методологічного підходу до оцінки екосистемних послуг мова повинна йти не стільки про «створення» економічних вигод для споживачів, скільки необхідність задоволення нового виду людських потреб – екологічних, які з'явилися наслідком зростаючої обмеженості екологічних ресурсів. Сумнівність підходу **«витрати – вигоди»** обумовлена хибністю, комерційною антиекологічністю самого концептуального погляду на відтворення екосистемних послуг та збереження біорізноманіття, при цьому пов'язує цю соціальну проблему та необхідність її вирішення в рамках певної «вигоди» чи «невигоди». Порушення екологічної рівноваги чи зникнення виду – завжди соціально не вигідно.

Це аксіома, яка вимагає доказів.

Реалізацію вартісних відносин, що формують економічну цінність екологічних ресурсів, виражає класична теорія земельної ренти та її сучасна інтерпретація – концепція відтворювальної ренти [100], у складі якої виділяється екологічна рента. Відповідно до цієї концепції, ключовою категорією, що відображає економічну цінність екосистемних послуг землекористування, є земельний капітал, у якому екологічна складова враховується з допомогою зниженої норми дисконту.

Першість категорії «земельний капітал» і похідний характер екологічної ренти (*як вартісного висловлювання екосистемних послуг*) ще раз підкреслює перевагу цілого над частиною і те що, що звичайна сума частин не дає ціле.

Альтернативним виразом екологічного ефекту є втрата економічного ефекту, пов'язаного з необхідністю збереження якості природного середовища землекористування та стійкого продукування екосистем, підтримання умов дикої природи тощо.

Структурну схему вартісної оцінки екосистемних послуг землекористування приведено на рис. 4.11.



Рисунок 4.11. Структурна схема вартісної оцінки екосистемних послуг землекористування

Залежно від цілей вартісної оцінки екосистемних послуг землекористування та сфери застосування результатів використовуються такі її види:

- ♦ інтегральна вартісна оцінка екосистемних послуг (*IBoen*) та вартісна цінність біорізноманіття, які застосовуються для обґрунтування альтернативних варіантів їх використання;
- ♦ поелементна вартісна оцінка соціально-значимих нетоварних екосистемних послуг (*PBoenP*), а також з оцінками, що проводяться на міжнародному рівні.

ІВоеп базується на теорії екологічної ренти та механізмі її вираження – альтернативної вартості з урахуванням ефективності відтворення в економічній та екологічній сферах землекористування.

ПВоеп заснована на оцінці величини депонування двоокису вуглецю екологічними системами землекористування, сорбційної (водоочисної) функції боліт, асиміляційного потенціалу землекористування лісових екологічних систем, у методологічному відношенні пов'язана з концепцією вартісної оцінки екологічних послуг.

ПВоеп проводиться за трьома основними типами природних екологічних систем: сільськогосподарськими, лісовими, природними болотними і водними.

Якщо спостерігається поєднання екосистем, наприклад ліс, що росте на болоті, оцінка проводиться для кожної екосистеми, а потім підсумовується.

Розрахунок поточної (щорічної) вартісної оцінки *ПВО* для сільськогосподарських та лісових екосистем землекористування здійснюється за такою формулою:

$$ПВоеп = V_{пз} / (1 + p + K_v) \times K_{гцп} \times K_{пп} \times K_{вих} \times K_e \times P, \quad (4.20)$$

де $V_{пз}$ – ринкова вартість основного продукту землекористування, грн.;

p – коефіцієнт ефективності (рентабельності) виробництва продукції в результаті експлуатації основного продукту землекористування, $p = 0,3$;

K_v – коефіцієнт ефективності відтворення основного продукту природокористування, $K_v = 0,3$;

$K_{гцп}$ – коефіцієнт господарської цінності продукту на оцінюванішому землекористуванню;

$K_{пп}$ – коефіцієнт, що відображає вартість продукції побічного землекористування, $K_{пп} = 1,25$;

$K_{вих}$ – коефіцієнт виходу кінцевої основної продукції землекористування з одиниці природної сировини, $K_{вих} = 0,7$;

K_e – коефіцієнт екологічної значущості рідкісних лісових біотопів, $K_e = 2$;

P – щорічна продуктивність ресурсу основного продукту землекористування в розрахунку на 1 га площі, т/га/рік або м³/га/рік.

Використовуючи аналогічну схему розрахунку можна визначити щорічну оцінку й інших типів екосистем землекористування: водних, болотних, коригуючи формулу (4.20) з урахуванням специфіки конкретної екосистеми землекористування. Як вартість кінцевого продукту землекористування під час проведення таких оцінок приймається відповідну вартість прісної питної води, торфу на паливо.

Порядок проведення поелементної вартісної оцінки екосистемних послуг землекористування *ПВоеп* включає визначення вартісної оцінки вуглецедепонуєчої здатності землекористування як екосистеми ($V_{овз}$), оцінки

сорбційної (водоочисної, фільтраційної) функції землекористування як екосистеми (*Вовфз*) та асиміляційного потенціалу землекористування як екосистеми (*Воанз*).

Вартісна оцінка вуглецеводепонованої здатності землекористування як екосистеми (*Вовз*) для сільськогосподарських, лісових та болотних екологічних систем визначається як вартісна оцінка щорічного поглинання діоксиду вуглецю рослинними, лісовими та болотними екосистемами (Оудл, грн.) за формулою:

$$Вовз = Ц_{co2} \times A, \quad (4.21)$$

де *A* – акумуляція діоксиду вуглецю (*CO2*) сільськогосподарської або лісової екологічної системи землекористування, т/рік;

Ц_{co2} – середня світова ціна квоти на викид 1 т *CO2*, грн.

Вовфз – для болотних екосистем визначається як вартість їх використання з природного очищення води (*Офільтр*) за формулою

$$O_{фільтр} = O_{пром} \frac{\sum_{i=1}^3 S_i \lambda_{іестет}}{\lambda_{пром}}, \quad (4.22)$$

де *O_{пром}* – річна наведена вартість промислової очисної установки, грн.;

i – тип торфу в покладі, *i* = 1, 2, 3;

S_i – площа відповідного типу торф'яного покладу, га;

І_{пром} – фільтруюча здатність промислової очисної установки, м³/добу;

іестет – фільтруюча здатність *i*-го виду болот, м³/(доб.га) приймається відповідно до нормативу.

Вартісна оцінка *Воанз* визначається як сума оцінок асимілюючого потенціалу землекористування як екосистем щодо окремих забруднюючих речовин (сполуки фтору, сірчистий ангідрид, оксиди азоту, вуглеводні та ін). Щорічна вартісна оцінка *Воанз* (*O_{acc}*) визначається за формулою

$$O_{acc} = \sum_{ijn} \frac{1}{T_{ij}} O_{ijn} T_n, \quad (4.23)$$

де *O_{ijn}* – оцінка граничного навантаження *n*-ї забруднюючої речовини на насадження *i*-х рослин *j*-го підтипу землекористування в натуральних показниках, т;

T_{ij} – фактичний вік лісонасадження *i*-ї деревини *j*-го підтипу землекористування лісу, років;

T_n – такса визначення розміру відшкодування шкоди, заподіяної середовищу землекористування викидами забруднюючих речовин в атмосферне повітря.

Вартісна цінність біологічної різноманітності включає оцінку первинної та вторинної продукції, що здійснюється стосовно конкретних

землекористування. Первинна створюється продуцентами і представляє собою продукуючу здатність екологічної системи. Вторинна продукція утворюється в результаті споживання частини первинної тваринами-консументами та редуцентами.

Сукупність первинної та вторинної продукції у вартісному вимірі є вартісна оцінка біологічного розмаїття (*Обр*) землекористування:

$$Обр = Оекос + Bв1 + Bв2, \quad (4.24)$$

де *Оекос* – економічна оцінка первинної продукції екологічної системи ми, грн.;

Bв1 – вартість відтворення біологічних ресурсів рослинного світу, що належать до видів дикоростущих рослин, включених у Червону книгу України та (або) охороняються відповідно до міжнародних договорів України, грн.;

Bв2 – вартість відтворення вторинної продукції (біологічних ресурсів тваринного світу), грн.

Економічна оцінка первинної продукції (*Оекос*) визначається через вартісне вираження експлуатаційної цінності екологічної системи, розрахованої з урахуванням капіталізованої величини диференціальної ренти:

$$O_{екос} = \sum_L \frac{R_L}{q_{екL}} S_L, \quad (4.25)$$

де *RL* – питома поточна (щорічна) оцінка (диференціальна рента) для *L-го* типу екологічної системи землекористування, грн.

qекL – капіталізатор, значення якого обернено пропорційно терміну відтворення споживаної природної речовини, що є основою природної екологічної системи *L-го* підтипу землекористування;

SL – площа території (акваторії) землекористування *L-го* підтипу екологічної системи, га.

Оцінка вторинної продукції як елемента екосистем землекористування проводиться з викоористуванням методу відновної вартості диких тварин і визначатися за формулою:

$$Ц_г = \sum_{i=1} N_{oi} H_i, \quad (4.26)$$

де *i* – кількість видів диких тварин у межах досліджуваної екосистми, екз.;

Noi – загальна кількість диких тварин *i-го* виду, що мешкають у межах досліджуваної екосистми, екз.;

Hi – вартість однієї особини *i-го* виду, грн. / екз.

Насправді при розрахунку вартості одного екземпляра кожного виду (*Hi*) використовуються такси для визначення відшкодування шкоди, заподіяної окруфізичними та юридичними особами внаслідок незаконного вилучення та знищення диких тварин і шкідливого впливу на середовище та підвищує

коефіцієнт (K), що вказує на приналежність до видів, що включені до Червоної книги [66]. Згідно статті 3 Закон України «Про Червону книгу України» «Червона книга України є офіційним державним документом, який містить перелік рідкісних і таких, що перебувають під загрозою зникнення, видів тваринного і рослинного світу у межах території України, її континентального шельфу та виключної (морської) економічної зони, а також узагальнені відомості про сучасний стан цих видів тваринного і рослинного світу та заходи щодо їх збереження і відтворення». Вона «є основою для розроблення та реалізації програм (планів дій), спрямованих на охорону та відтворення рідкісних і таких, що перебувають під загрозою зникнення, видів тваринного і рослинного світу, занесених до неї».

Контрольні запитання:

1. Охарактеризуйте теоретичні засади розвитку сучасної системи землекористування в Україні.
2. Охарактеризуйте сутність та значення економічної оцінки земельних ресурсів у системі ціннісних відносин землекористування.
3. Охарактеризуйте сутність та значення переходу від економічної до еколого-економічної оцінки землекористування.
4. Назвіть критерії та основні види економічної оцінки вартості землекористування.
5. Охарактеризуйте сутність затратної концепції економічної оцінки вартості землекористування.
6. Охарактеризуйте сутність рентної концепції економічної оцінки вартості землекористування.
7. Охарактеризуйте сутність концепції замикаючих затрат економічної оцінки вартості землекористування.
8. Охарактеризуйте сутність концепції загальної економічної цінності земельних та інших природних ресурсів для економічної оцінки вартості землекористування.
9. Охарактеризуйте сутність концепції альтернативної вартості (упущеної вигоди) для економічної оцінки вартості землекористування.
10. Охарактеризуйте основні теоретичні положення формування земельної ренти.
11. Охарактеризуйте підходи вартісної оцінки екосистемних послуг землекористування.
12. Охарактеризуйте підходи вартісної оцінки біологічного розмаїття землекористування.

ТЕМА 5:

СТАЛЕ (ЗБАЛАНСОВАНЕ) ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

5.1. Землекористування як наукова категорія

Землекористування – складне наукове поняття. Його зміст нами розкрито в розділі 2. В доповнення раніше викладеного його розгляд необхідно доповнити в контексті сталого розвитку, як:

1) сукупність усіх форм експлуатації земельно-ресурсного потенціалу та заходів щодо його збереження, включаючи:

а) крім використання земельних ресурсів, їх відновлення або відтворення;

б) використання та охорону природних умов середовища життя біоти земельних ресурсів та населення;

в) збереження (підтримка), відтворення (відновлення) та раціональна зміна екологічного балансу (рівноваги, квазістаціонарного стану) природних систем землекористування, що є основою збереження земельно-ресурсного потенціалу розвитку суспільства;

2) сукупність продуктивних сил, виробничих та земельних відносин й відповідних організаційно-економічних форм землекористування, пов'язаних з первинним присвоєнням, використанням та відтворенням людиною земельних благ та об'єктів навколишнього природного середовища для задоволення своїх потреб;

3) використання земельних ресурсів у процесі суспільного виробництва для цілей задоволення матеріальних, оздоровчих, культурних та безпекових потреб суспільства;

4) сукупність впливів людства (антропогенного тиску) на екосистему землекористування, що призводить до її деградації ;

5) комплексна наукова дисципліна, що досліджує загальні принципи раціонального (для даного історичного моменту) використання земельних та інших природних ресурсів людським суспільством.

Також необхідно констатувати, що при розгляді сутності землекористування, відмітити важливість у його формуванні поняття «земля». За дослідженнями групи вчених А.М. Третяк, В.М. Третяк, Р.М. Курильців, Т.М. Прядка, Н.А. Третяк [106] «землю» необхідно розглядати в контексті її переваг, які виходять за рамки простих економічних або фінансових вигод, пов'язаних з сільським, лісовим господарством або гірничодобувною промисловістю. Землі повсюдно цінуються за їх невід'ємне і неймовірне значення з точки зору релігії, духовності, естетики і можливостей для відпочинку (рис. 5.1). Люди ставляться до землі як до

об'єкту, цінність якого істотно перевищує його мінову вартість. На національному рівні практично всі країни світу визнали частину своїх земельних територій, що охороняються законами, які необхідно взяти під охорону протягом необмеженого часу. Ці охоронювані території і води забезпечують спадщину, якою зможуть скористатися майбутні покоління.



Рисунок 5.1. Характеристика цінностей землекористування за Маслоу [106]

В статті 1 закону України «Про охорону земель» [60] визначено, що *земля* це «поверхня суші з ґрунтами, корисними копалинами та іншими природними елементами, що органічно поєднані та функціонують разом з нею». Отже, законодавець визначає поняття землі суто з природних властивостей, як природний ресурс. Відповідно, конституційне трактування, що «земля» як «природний ресурс» є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави, в цьому контексті є **правомірним**.

Конвенція боротьби з опустелюванням Організації Об'єднаних Націй (КБОООН) визначає землю як «земну біопродуктивну систему, що включає ґрунт, рослинність, іншу біомасу, а також екологічні та гідрологічні процеси, що відбуваються всередині цієї системи». всі атрибути біосфери безпосередньо над поверхнею землі або під нею, у тому числі навколоземний клімат, ґрунт і рельєфи, гідрологія поверхневих вод (включаючи дрібні озера, річки, топи та болота), близькі до поверхні шари осадових порід та пов'язані з ними запаси ґрунтових вод, рослинні та тваринні популяції (біологічна різноманітність), структура населених пунктів та фізичні результати минулої та нинішньої діяльності людини (такі як терасування, водосховища або дренажні споруди, дороги та будівлі)» [138].

Виділяють дві форми землекористування: раціональне та нераціональне.

Раціональне землекористування – це «система діяльності, покликана забезпечити економну експлуатацію земельних та інших природних ресурсів (умов) і найбільш ефективний режим їх відтворення з урахуванням перспективних інтересів господарства, що розвивається, і збереження здоров'я людей» [116].

Нераціональне землекористування – система діяльності, що не забезпечує збереження земельного та іншого природно-ресурсного потенціалу.

Відомий український вчений П.Ф. Веденичев писав, що під терміном **«раціональне використання земельних ресурсів»** слід розуміти доцільність, повноту і ступінь ефективності використання земель. Він зазначав, що повнота використання земель визначається ступенем сільськогосподарської освоєності земельного фонду, і чим вищий показник освоєності земельного фонду, тим раціональніше є використання землі [3].

На сучасному етапі розвитку при дослідженні питання раціонального землекористування, більше приділяють уваги поєднанню його економічної та екологічної складових.

Так, А.М. Третяк під **раціональним використанням землі** розуміє діяльність, що «пов'язана з ефективним використанням земельних та інших природних ресурсів з екологічної і економічної точок зору, що відповідає суспільним, територіальним громад та приватним інтересам» [78]. Даючи таке визначення раціонального використання земель, він виходить із таких положень:

- ◆ здійснюються охорона і відтворення продуктивних та інших корисних властивостей землі;
- ◆ найбільш повно враховуються природні і економічні умови і властивості конкретних земельних ділянок;
- ◆ досягається висока ефективність виробничої та іншої діяльності;
- ◆ забезпечується оптимальне поєднання суспільних, колективних і особистих інтересів у використанні землі.

Таким чином, **раціональне землекористування** – «це така економіко-екологічна система землегосподарювання, при якій досягається невичерпність його енергетичної сировинної бази в поєднанні зі збереженням параметрів земельних та інших природних ресурсів і довкілля, необхідних людині як біосоціальній істоті» [116].

На процес формування раціонального землекористування впливають як природно-історичні властивості земельних ресурсів так і екологічні, економічні, соціальні, сільськогосподарські та інші умови які залежать від форм землекористування і відповідних їм методів використання земель (рис. 5.2.) [78].



Рисунок 5.2. Логічно-смысловая модель формування раціонального використання земель

Наше уявлення про земельні ресурси є не тільки реакцією на навколишній світ, але також причиною та наслідком культурного відбору, внаслідок якого деякі явища висувуються на перше місце, а інші відступають на другий план. Іншими словами, чим менш помітна та чи інша складова земельних ресурсів для конкретної зацікавленої сторони, тим менше значення вона для неї має, результатом чого може стати недостатня поінформованість про найважливіші функції.

Значення та цінність земельних ресурсів можуть змінюватися у міру підвищення добробуту, а безпосереднє виживання перестає безпосередньо залежати від таких земельних ресурсів. Більше того, ставлення до землі часто пов'язане з відчуттям суверенності, а також з юрисдикцією і залежить від різних форм власності та прав користування, що впливає на економічні та соціально-політичні взаємодії, а також конфлікти з іншими людьми. Всі ці фактори впливають на ставлення до землекористування, а також способи управління земельними ресурсами і землекористуванням.

Тим не менш, збереження функціональності земельних ресурсів є важливим внеском у забезпечення безпеки людства: це дає доступ до продовольства та води, стабільну зайнятість та життєзабезпечення, стійкість до зміни клімату та екстремальних погодних явищ, а також (зрештою) соціальну та політичну безпеку.

Таким чином, організація раціонального використання земель вимагає знань про умови які впливають на використання земельних та інших природних ресурсів і фактори, що його забезпечують.

Також необхідно зазначити, що відповідно до екологічного законодавства, раціональним визнається землекористування, яке характеризується стійкістю, відповідаючи довгостроковим екологічним та економічним інтересам використання земельних ресурсів. Розглядаючи раціональне землекористування в аспекті задоволення довгострокових екологічно-ресурсних і ресурсно-сировинних потреб, приходимо до поняття *сталого землекористування, тобто землекористування, що задовольняє інтереси сьогодення та майбутніх поколінь за допомогою спеціального економічного (еколого-економічного) механізму відтворення природних земельних благ, заснованого на екологічному імперативі життєдіяльності людського суспільства.*

5.2. Концепція сталого (збалансованого) землекористування

Систему сталого (збалансованого) землекористування визначає ідеологія, загальні положення та методологія сталого розвитку. Сенс відмінностей між традиційним і сталим (збалансованим) землекористування лежить у відносинах, що змінюються, між «земля-природа» і людиною, коли земельні та інші природні ресурси усвідомлюється вищою цінністю.

У статті 1 закону України «Про землеустрій» в редакції 2003 р. [58] *стале землекористування* – це форма та відповідні до неї методи використання земель, що забезпечують оптимальні параметри екологічних і соціально- економічних функцій територій (а більш конкретно, в нашому розумінні, функцій землі). Разом з тим змінами до цієї статті у 2015 р. було визначено, що *стале землекористування* – це використання земель, що визначається тривалим користуванням земельною ділянкою без зміни її цільового призначення, погіршення її якісних характеристик та забезпечує оптимальні параметри екологічних і соціально-економічних функцій територій. Отже, поняття «*стале землекористування*» було звужено від територіального розуміння до земельної ділянки. У більш широкому трактуванні цю категорію розглядає В.М. Третяк [120], яка трактує сталий розвиток як процес, який означає новий тип функціонування цивілізації, заснований на радикальних змінах її історично

сформованих параметрів (економічних, соціальних, екологічних). За її словами, в умовах ринкової економіки найчастіше спостерігається споживацьке відношення землекористувачів до землі, тому недооцінка екологічних факторів при її використанні неприпустима, особливо в умовах становлення земельного ринку. Таким чином, стале (збалансоване) землекористування не можна трактувати як використання земель, що визначається тривалим користуванням земельною ділянкою без зміни її цільового призначення.

За дослідженнями групи вчених А.М. Третьак, В.М. Третьак., П.І. Трофименко, Т.М. Прядка, Н.В. Трофименко, **стале (збалансоване) землекористування** – «е така система організації використання та охорони землі і інших природних ресурсів й біорізноманіття та відповідних їй земельних відносин, що відповідають відносинам суспільного розвитку, при якій досягається оптимальне співвідношення між соціальними, екологічними та економічними факторами розвитку землекористування, нормалізацією якісного стану земельних та інших природних ресурсів (нейтральною деградацією), задоволенням матеріальних і духовних потреб нинішнього та майбутніх поколінь» [116]. Відповідно, **стале землекористування** – це довготривалі (*підтримання біотичної регуляції навколишнього середовища*), багатоцільові (*задоволення різноманітних потреб людей*) та економічно вигідні (*оптимальне за відповідними індикаторами та критеріями*) земельні та інші відносини суспільства.

Принципова відмінність сталого (збалансованого) землекористування від традиційного полягає в тому, що його економічні інтереси зумовлені не тільки експлуатаційною цінністю земельних та інших природних ресурсів, але і необхідністю задоволення екологічних потреб, у тому числі потреби в якісному землекористуванні як середовищі проживання. Їх задоволення пов'язане із збереженням природних умов існування людини на основі цілеспрямованої зміни економічних потреб. Виникнення проблеми обмеженості земельних та інших природних ресурсів і, насамперед, ресурсів середоутворення, їх ціннісні характеристики безпосередньо пов'язані з виробничою діяльністю, її цільовою орієнтацією та мотивацією.

Саме економічний інтерес, спрямований на поточне споживання матеріальних та нематеріальних земельних благ і послуг, а також їх накопичення без урахування стану та обмеженості найважливіших і незамінних ресурсів життєдіяльності людини, призвели до виникнення екологічних потреб.

Зміна якості та напрями економічного зростання у бік задоволення екологічних потреб – головна передумова вирішення екологічних проблем та затвердження основ сталого (збалансованого) землекористування. Перехід до сталого (збалансованого) землекористування передбачає формування нових

відтворювальних відносин, орієнтованих на задоволення еколого-ресурсних потреб суспільства.

В результаті закономірно виникає необхідність побудови відповідної підсистеми національної економіки – екологічної сфери. Термін «екосфера» в історичному аспекті виражає основний зміст взаємозв'язку системи *«земля – природа – людина»*.

Останнім часом термін «екосфера» трактується ширше: як сума та взаємодія сучасної біосфери та техносфери або як основна характеристика сучасного земле- та природокористування. Таке тлумачення категорії «екосфера» виправдане тільки в тому випадку, якщо:

1) екосфера є сферою збалансованої, а не будь-якої взаємодії біосфери та техносфери;

2) землекористування за своїм змістом виражає не просто процес експлуатації (використання) земельних та інших природних ресурсів, а використання з домінантою екологічного характеру, тобто екологоорієнтоване (стале) землекористування.

Крім широкого тлумачення екосфери існує більш вузьке розуміння даного терміна як власне екологічної сфери (*екологічна сфера у вузькому значенні слова*), яку визначають особливо охоронювані землі природно-заповідного фонду та природоохоронного значення, цілеспрямоване відтворення екосистем. Практика вирішення екологічних проблем землекористування свідчить про те, що екологічна сфера – це не вся сфера землекористування, а лише та її частина, в якій забезпечується збереження якості земельних та інших природних ресурсів та стале продукування екосистем, а також економія невідновлюваних ресурсів. Наприклад, у державній стратегії сталого розвитку України в екологічну сферу включені збереження та відновлення природних екосистем, стабілізація та поліпшення якості води, лісів, організація їх використання, проте земельним ресурсам («землі») не приділено необхідну увагу.

З позиції економічної науки екологічна сфера – це не навколишнє природне середовище, а природоохоронна і ресурсозберігаюча праця, пов'язана з відтворенням земельних та інших природних ресурсів, біорізноманіття та людських ресурсів.

На рис. 5.2 приведено логічно-змістовну схему сутності структурно-екологічної сфери.

Відтворення земельних та інших природних ресурсів, біорізноманіття й людських ресурсів, їх охорона – одна з фаз природоохоронного землекористування. Дві інші: експлуатація земельних та інших природних ресурсів та охорона земель, інших природних ресурсів та біорізноманіття – відносяться до сфери реальної економіки (*комерційної діяльності*).

Частина 1: ЕКОНОМІКА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Екологічна сфера	
Земле- та природовідновлююча діяльність	Землеохоронна і ресурсозберігаюча діяльність
Особливо охоронювані природні території, цілеспрямоване продукування екосистем землекористування	Охорона земель, інших природних ресурсів та біорізноманіття, зниження землеємності
Власне екологічна сфера	Екологічна сфера реального сектора економіки
Стале (збалансоване) землекористування	

Рисунок 5.2. Логічно-змістовна схема сутності структурно-екологічної сфери

Система сталого (збалансованого) землекористування охоплює дві взаємопов'язані підсистеми: суспільне землегосподарювання і власне екологічну сферу (*цілеспрямоване продукування екосистем*). Екологоорієнтована виробнича діяльність людини забезпечує природний розвиток землекористування.

Отже, сутність сталого (збалансованого) землекористування виражається через зміст такої категорії, як відтворення земельних і інших природних благ. У загальноприйнятій термінології землекористування розглядається як відтворення та раціональне використання земельних і інших природних ресурсів.

У науковому розумінні відтворення земельних та інших природних благ – це триєдиний процес, що включає відновлення (охорону) екологічних систем, експлуатацію земельних та інших природних ресурсів. Дві останні стадії поєднуються одним поняттям – **«використання земельних та інших природних ресурсів»**. Процес зниження землеємності у сфері суспільного землегосподарювання рівносильний збереженню еколого-ресурсного потенціалу. Таким чином, межі власне екологічної сфери розширюються, трансформуючи процес використання земельних та інших природних ресурсів у їх відтворенні. Звідси поняття **«стале (збалансоване) землекористування»** практично ідентичне поняття **«відтворення земельних та інших природних благ»** (рис. 5.3).

Стале (збалансоване) землекористування	
Екологічна сфера землекористування (у вузькому розумінні)	Екологічна сфера реального сектору економіки землекористування
Облік, відновлення і підвищення продуктивності біогеоценозів. Охорона земель та інших природних ресурсів і біорізноманіття.	Організація використання земель, експлуатація земельних та інших природних ресурсів.
Відтворення земельних та інших природних благ	

Рисунок 5.3. Логічно-змістовна схема системи сталого (збалансованого) землекористування

У разі порушення екологічної рівноваги період відтворення земельних та інших природних благ охоплює сторіччя та тисячоліття, виходячи за межі економічної доцільності. Разом з тим, з точки зору земле- та природознавства

біосфера і екологічна сфера – ідентичні поняття. Проте з посиленням взаємозалежності суспільного землегосподарювання та навколишнього середовища, з розвитком «зеленої» економіки за екологічною сферою як науковим терміном доцільно закріпити статус економічної категорії

Мета екологоорієнтованого землекористування – формування та розвиток еколого-економічних систем різного типу та масштабу. Під **еколого-економічною системою** розуміється інтеграція економіки та природи, що представляє собою взаємопов'язане та взаємозумовлене функціонування суспільного землегосподарювання і природних процесів у землекористуванні як екосистемі.

Найважливіша ознака еколого-економічної системи – регіональність. В одному випадку просторові межі такої системи може визначати територія виробничої системи (хоча наслідки взаємодії можуть виходити за її межі), а в іншому – розміри природно-екологічних систем (наприклад, Карпатський національний біосферний заповідник). З позиції ціннісних відносин сталого (збалансованого) землекористування, провідна роль в процесах трансформації економічних систем в еколого-економічні, відводиться екологічному імперативу.

Екологічний імператив виступає як обов'язковий методологічний прийом при вирішенні теоретичних і прикладних завдань сталого (збалансованого) землекористування. **У контексті сталого (збалансованого) землекористування екологічний імператив – це політика переваги (або рівності) екологічних цілей у співвідношенні з іншими цілями соціально-економічного розвитку суспільства.**

Екологічний імператив як необхідна лінія поведінки суспільства (людини) реалізується за допомогою принципів сталого розвитку, викладених у Декларації Ріо та іменованих імперативами Ріо:

✚ у центрі уваги сталого розвитку має знаходитися людина, яка має право на здорове та плідне життя в гармонії з природою;

✚ право на розвиток слід здійснювати так, щоб забезпечити рівність можливостей розвитку та збереження земель і довкілля як для нинішнього, так і для майбутніх поколінь;

✚ для досягнення цілей сталого розвитку охорона земель і навколишнього середовища має стати невід'ємною частиною загального соціально-економічного процесу і не може розглядатися у відриві від нього;

✚ соціально-економічний розвиток має бути спрямований на покращення якості життя людей у допустимих межах землегосподарської ємності екосистем;

✚ на відміну від практики охорони земель і природи, що склалася, акцент повинен бути перенесений на здійснення заходів з екологізації землегосподарської діяльності, в першу чергу, на усунення причин негативних техногенних впливів, а не їх наслідків;

✚ важливою умовою переходу суспільства до сталого розвитку є викорінення бідності та запобігання більшим відмінностям у рівні життя людей;

✚ екологізація свідомості та світогляду людини, переорієнтація системи виховання та освіти на принципи сталого розвитку повинні сприяти висування інтелектуально-духовних цінностей на пріоритетне місце по відношенню до матеріально-речовинних.

У викладених принципах виражена соціоприродна сутність екологічного імперативу, нерозривний та органічний взаємозв'язок соціальних, екологічних та економічних цілей сталого розвитку, в тому числі сталого (збалансованого) землекористування.

5.3. Закономірності та принципи сталого (збалансованого) землекористування

Подані нижче закономірності та принципи носять конструктивний характер і більшою мірою несуть у собі вимоги «боргування», ніж відображають реальні тенденції у взаємозв'язку «суспільство – земля – природа». Такий підхід пояснюється актуальністю формування ціннісних відносин сталого (збалансованого) землекористування в контексті необхідності задоволення потреб сьогодення та майбутніх поколінь.

5.3.1. Загальна закономірність сталого (збалансованого) землекористування

У системі сталого (збалансованого) землекористування можна виділити два різновиди закономірностей. До *першої* відноситься загальна закономірність, що виражає найістотніші і сталі зв'язки обмінного процесу в системі «суспільство – земля – природа», до *другої* – специфічні закономірності, обмежені соціально-економічними межами виробничих та земельних відносин конкретного періоду розвитку.

Загальна закономірність сталого (збалансованого) землекористування виражає матеріальну та соціальну сторони відтворення природних земельних благ. Зміст речовинної сторони визначає закон збереження та перетворення енергії, який характеризується як основний закон руху. Рух – найбільш загальний і корінний вираз сталості в системі «земля – природа». Ця властивість проявляється у постійному самовідтворенні та самооновленні земельних та інших природних ресурсів і біорізноманіття.

Функцію самовідтворення та самооновлення виконує жива речовина планети Земля, якій серед компонентів біосфери належить основна роль. Якою б

продуктивною силою не володіла людина (*завдяки розвитку науки і техніки*), вона завжди залишається частиною живої речовини навколишньої природи, невід'ємним компонентом біосфери. У будь-якому випадку взаємодія суспільства, землі та природи визначається станом живої речовини. Постійне продукування живої речовини в біосфері – необхідна умова обмінного процесу в системі «суспільство – земля – природа».

Отже, екологічна (уречевлена) сторона загальної закономірності землекористування – це постійне продукування живої речовини в необхідній кількості та пропорціях як в окремих природних системах землекористування, так і в біосфері в цілому. Дана умова при сучасних масштабах світової індустрії здійснення лише за відповідної екологізації суспільного землегосподарювання, впровадження земле- та природоохоронної техніки і технологій; іншими словами – при неухильному розвитку ресурсозберігаючої земле- та природоохоронної праці. Цим самим природні процеси, що визначають істоту біосфери, диктують свої умови розвитку суспільного землегосподарювання, ігнорування яких може призвести до непоправних наслідків. Йдеться про залежність розвитку від стану земельних та інших природних ресурсів і довкілля, а отже землекористування.

Землекористування як екосистема є, з *одного боку*, життєвий простір, а з *іншого* – речово-енергетичний фундамент розвитку суспільного землегосподарювання. Стан землекористування характеризує спосіб життя суспільства. Якість екосистеми землекористування – своєрідний показник взаємодії з природою різних соціальних систем цивілізації. Результативність впливу суспільства на екосистему землекористування – найважливіша характеристика соціально-економічного розвитку. Зміст тієї чи іншої соціальної системи визначає її інтереси. Інтереси є не що інше, як рушійні сили, які спонукають людей до діяльності. З інтересами пов'язана інша категорія – потреба.

Екологоресурсна потреба – явище історичне, а не природне. І якщо експлуатація земельних та інших природних ресурсів почалася з моменту зародження суспільства, то необхідність у їх охороні та відновленні виникла в ході розвитку землегосподарювання, посилення його впливу на земельні та інші природні ресурси і природу в цілому, у процесі духовного та морального становлення людини. У зв'язку з тим, що той самий об'єкт землекористування (як лісова або водна екосистема) може задовольняти весь комплекс еколого-ресурсних потреб, а також через їх суспільну природу, соціальна сторона відтворення природних земельних благ повинна бути визначальною у взаємодії системи «суспільство – земля – природа».

Сутність загальної закономірності сталого (збалансованого) землекористування визначає постійне задоволення еколого-ресурсних та матеріальних потреб, засноване на екологоорієнтованій структуризації економіки

та збереженні екологічної рівноваги. У міру розвитку людського суспільства змінюються його еколого-ресурсні потреби, але непорушним залишається одне положення: функцію життєдіяльності суперсистеми «суспільство – земля – природа» у всіх фазах землекористування виконує жива природа.

5.3.2. Загальні принципи сталого (збалансованого) землекористування

Загальні принципи сталого (збалансованого) землекористування – це інструмент реалізації загальної закономірності в екологічній політиці. Загальна закономірність землекористування визначає чотири основні принципи.

Принцип природи примату. Земля, природа і суспільство розвиваються під впливом єдиних об'єктивних законів навколишнього світу. Але при цьому їм властива і суттєва специфіка розвитку, яку в одному випадку виражають закони природи, а в іншому – закони суспільства. Разом з тим суспільство завжди має враховувати природну основу свого розвитку – в системі «земля – природа». Поза системою «земля – природа» людське життя та трудова діяльність немислимі. Людина одночасно виступає як соціальна істота і частина природи, тому вона є біосоціальним істотою.

Біосоціальним утворенням є також суперсистема «суспільство- земля – природа», яка у своєму розвитку одночасно підпорядковується і законам суспільства, і законам природи. Однак тут слід зауважити таке. У суперсистемі «суспільство – природа» складові її елементи виступають як системи, які стикаються, але не входять одна в іншу.

Головним змістом інтегральної системи виступає взаємодія. В основі її існування та розвитку лежить єдність трьох підсистем. Немає єдності – означає немає системи. Єдність в системі «суспільство – земля – природа» обумовлено законами природи. Щоб не порушити зв'язок із землею і природою, суспільство має враховувати дану єдність, будувати своє ставлення до них на основі об'єктивних законів розвитку природи. Інакше висловлюючись, найважливішим принципом взаємодії нашого суспільства, землі та природи виступає принцип примату природи, який вимагає, щоб вплив суспільства на землю і природу проходив з урахуванням її законів. Порушення ж даного принципу веде до підриву природної основи розвитку суспільства, а отже, і самого суспільства. В інтегральній системі, таким чином, закони природи відіграють роль сполучної, цементуючої ланки.

Принцип нормативного землекористування. У широкому сенсі даний принцип передбачає нормативність соціально-економічного розвитку загалом. Виконання цієї вимоги залежить насамперед від самої людини, рівня її культури, екологічної свідомості. Почуття відповідальності, розвиток відповідних норм поведінки визначають можливість переходу до екологоорієнтованого розвитку.

У прикладному аспекті *система нормативного землекористування* покликана забезпечити його сталість і *повинна включати як натуральні, так і вартісні нормативи*.

Прикладом перших можуть служити гранично допустимі ліміти впливу на землю як екосистему, земельні та інші природні ресурси, біорізноманіття, що не перевищують асиміляційного потенціалу землекористування як екосистеми.

Вартісні нормативи включають ставки земельних та екологічних платежів за використання земельних та інших природних ресурсів розмір яких повинен забезпечити ефективність землекористування.

Але головний норматив землекористування – це екологоорієнтована лінія поведінки людини, зумовлена її самосвідомістю і пов'язана з проблемою обмеженості земельних та інших природних ресурсів і простору життєдіяльності. Екологічна етика людини – основна норма природопользования.

Принцип соціалізації землекористування. Соціалізація (від латів. socialis – суспільний) землекористування означає його перетворення на сукупне земельне та екологічне благо. У загальнолюдському аспекті цей принцип говорить про необхідність широкої та всебічної гармонізації взаємовідносин в системі «суспільство – земля – природа». Самі підсистеми «земля» і «природа» зумовлюють гуманізацію відносин суспільства до своїх ресурсів. Процес соціалізації землекористування означає, що користуватися ресурсами підсистем «земля» і «природа» можна тільки на благо суспільства і в інтересах всього народу, дотримуючись при цьому необхідних правил і норм.

Соціалізація – важлива умова досягнення сталості (збалансованості) землекористування – має двоїстий характер. З *одного боку*, ефект, що надається підсистемами «земля» і «природа», не є результатом чиєїсь діяльності і з точки зору соціальної справедливості не може бути об'єктом абсолютної приватної власності. З *іншого боку*, земельні та екологічні блага носять соціальний характер і одночасно задовольняють потреби багатьох людей. Ця обставина передбачає відшкодування землекористувачам додаткових витрат на відтворення земельних та інших природних ресурсів за рахунок всього суспільства. Реалізація принципу соціалізації на практиці потребує побудови відповідної **економіко-правової** основи, що забезпечує баланс між індивідуальними та колективними (суспільними) інтересами.

Принцип екологізації землекористування. Екологізація землекористування – це стале відтворення земельних та інших природних ресурсів шляхом удосконалення технологій, організації землегосподарювання, підвищення ефективності заходів в екологічній сфері. Можна виділити основні напрями екологізації землекористування:

✚ удосконалення розподілу (перерозподілу) земель за інтенсивністю їх використання та цінністю інших природних ресурсів;

- ✚ здійснення територіально-просторового планування розвитку землекористування;
- ✚ збереження та відновлення екологічних систем;
- ✚ запровадження прогресивних технологій землегосподарювання;
- ✚ раціональне використання матеріальних ресурсів;
- ✚ створення екологічної мережі України;
- ✚ розширення заповідників, заказників та інших природоохоронних територій;
- ✚ екологічно прийнятні розміщення та територіальна організація землегосподарювання;
- ✚ скорочення та ліквідація забруднення ґрунтів, земель водних об'єктів та інших природних ресурсів.

У розвинених країнах світу дія принципу екологізації землекористування інтерпретується як принцип «нульового рівня» деградації земельних ресурсів та використання інших природних ресурсів.

Так, після прийняття цілей розвитку тисячоліття та оголошення Десятиліття Організації Об'єднаних Націй, присвяченого пустелях та боротьбі з опустелюванням (2010–2020 рр.) у вересні 2015 р., світова спільнота узгодила «План дій зі сталого розвитку до 2030 р.». 17 цілей сталого розвитку та 169 цільових показників (Організація Об'єднаних Націй, 2015 р.). Ціль 15 закликає країни до захисту, відновлення та просування сталого використання земних екосистем, сталого управління лісами, боротьби з опустелюванням, запобігання та повернення назад деградації земельних ресурсів, а також до припинення втрати біорізноманіття.

Цільовий показник 15.3 спрямований на «боротьбу з опустелюванням та відновленням деградованих земельних ресурсів і ґрунту, включаючи землі, що постраждали від опустелювання, посух та повеней, а також створення світу, в якому деградація земельних ресурсів буде нейтралізована» до 2030 р. Для вимірювання результатів при досягненні цільового показника 15.3 цілей сталого розвитку прийнято індикатор «Відношення площі деградованих земельних ресурсів до загальної площі земельних ресурсів». Моніторинг цього індикатора здійснюється на основі комбінованого використання трьох субіндикаторів, а саме: ґрунтового покриття, продуктивності земель та запасів вуглецю над та під землею. До них додаються інші індикатори, що мають значення на національному рівні, які розглядаються в сукупності з даними на національному та субнаціональному рівнях.

Ключовими елементами наукової концептуальної моделі нейтральної деградації земельних ресурсів (LDN) є:

А. Концепція нейтральної деградації земельних ресурсів (LDN) – підтримувати природний капітал земельних ресурсів та пов'язані із землями екосистемні послуги.

В. Система критеріїв нейтральної деградації земельних ресурсів (LDN) – встановити вихідні показники на основі узгоджених індикаторів, які стають (мінімальними) цільовими показниками для підтримки (або поліпшення) цього стану.

С. Механізм балансування нейтральної деградації земельних ресурсів (LDN) – класифікувати та вести облік рішень щодо використання земельних ресурсів, беручи до уваги нейтральність, а також встановлювати принципи для обмеження небажаних наслідків.

Д. Шляхи впровадження нейтральної деградації земельних ресурсів (LDN) – забезпечувати керівництво в процесі реалізації нейтральності.

Е. Моніторинг та оцінка нейтральної деградації земельних ресурсів (LDN) – забезпечувати керівництво при оцінці прогресу в процесі досягнення нейтральності.

5.3.3. Індивідуальні закономірності та принципи сталого (збалансованого) землекористування

Закономірності та принципи землекористування конкретної соціальної системи називаються індивідуальними. У системі сталого землекористування можна виділити дві найбільш важливі індивідуальні закономірності: максимізація суспільної (загальної) корисності землекористування, стале відтворення земельних та інших природних ресурсів. Оскільки загальні принципи присутні в кожній із індивідуальних закономірностей, вони відображають не тільки економічні, а й екологічні інтереси землекористування.

Суспільну корисність землекористування необхідно розглядати з точки зору ефективності відтворення природних земельних благ при задоволенні суспільних потреб. Зміст суспільної корисності земельних ресурсів, що виражається максимально можливою мірою задоволення еколого-ресурсних потреб суспільства за максимально можливої еколого-економічної ефективності землекористування, може бути представлений у вигляді формули:

$$C_k = Ef / E_n, \quad (5.1)$$

де C_k – суспільна корисність природокористування, частки одиниці;

Ef – фактична ефективність землекористування при сучасному рівні задоволення еколого-ресурсних потреб;

E_n – нормативна ефективність землекористування при максимальному (оптимальному) рівні задоволення еколого-ресурсних потреб.

З категорією «*суспільна корисність землекористування*» пов'язане поняття «*ефективне землекористування*» (Ze), яке виражає зміст раціонального та сталого землекористування і визначається співвідношенням (правилом) обов'язкової переваги нормативного (*гранично можливого, нормативного, що забезпечує екологічну стабільність землекористування*) [118] розміру споживання земельного ресурсу (Z_n) та фактичного розміру його споживання (Z_f):

$$Ze = Z_f / Z_n, \quad (5.2)$$

Еколого-ресурсні потреби зумовлюють необхідність постійного відтворення різноманітних продуктів природи, що забезпечують нормальне існування суспільства в конкретних історичних умовах. У зв'язку з цим повинні бути знайдені екологічно прийнятні умови економічного відтворення, які можна сформулювати наступним чином:

- 1) темпи зростання землекористування видобувних галузей повинні бути нижчими за темпи зростання землекористування суспільного землегосподарювання;
- 2) темпи зростання урбанізованих земельних угідь не повинні перевищувати темпи зростання екологостабілізуючих земельних угідь;
- 3) темпи зростання землекористування природовідновлювальних галузей повинні бути не нижчими за темпи зростання землекористування видобувних галузей;
- 4) темпи зростання екологічних інвестицій повинні бути вищими за темпи зростання інвестицій у суспільне землегосподарювання.

Дотримання вищеназваних умов дозволить певною мірою враховувати екологічні інтереси сталого землекористування, забезпечувати відтворення земельного та іншого природно-ресурсного потенціалу. Стале відтворення природних земельних благ включає збільшення масштабів безпосереднього землевідновлення (*лісопосадки, рекультивация земель тощо*), ефективне та комплексне використання природної сировини, захист навколишнього природного середовища. Такий шлях землекористування можливий тільки на основі науково-технічного прогресу та екологоорієнтованої структуризації національної економіки.

У виробничо-економічній практиці закономірності сталого землекористування реалізуються за допомогою таких *індивідуальних принципів, як науковість, оптимальність, регіональність, комплексність, платність*.

Принцип науковості передбачає, що землекористування має ґрунтуватися на глибокому пізнанні об'єктивних законів розвитку природи та суспільства, новітніх досягненнях науки та техніки.

Принцип оптимальності передбачає забезпечення найефективнішого землеристування, вибір найкращого (або близького до нього) варіанту відтворення природних земельних благ, оптимального вирішення господарських завдань з урахуванням інтересів екології.

Принцип регіональності заснований на тому, що землекористування завжди здійснюється на певній території з урахуванням її природних та економічних умов, перспектив розвитку конкретних регіонів, територій територіальних громад. Галузеве землекористування має враховувати екологічні інтереси регіону, території територіальних громад.

Принцип комплексності вимагає раціонального використання та зниження землеємності. Формування територіально-виробничих комплексів та розвиток землекористування підприємств має ґрунтуватися на зниженні землеємності та зростанні екологоємності.

Принцип платності передбачає відшкодувальне використання земельних та інших природних ресурсів, їх економію, вирівнювання умов землегосподарювання, стимулювання високоефективного землекористування.

Важливо підкреслити, що індивідуальні принципи в обов'язковому порядку розглядаються в контексті загальних принципів землекористування: примату природи, нормативного землекористування, соціалізації землекористування, екологізації землекористування.

Контрольні запитання:

1. Охарактеризуйте стале (збалансоване) землекористування як наукову категорію.
2. Розкрийте сутність концепції сталого (збалансованого) землекористування.
3. Охарактеризуйте загальну закономірність сталого (збалансованого) землекористування.
4. Охарактеризуйте загальні принципи сталого (збалансованого) землекористування.
5. Охарактеризуйте індивідуальні закономірності та принципи сталого (збалансованого) землекористування.

ТЕМА 6:

СИСТЕМА ПЛАТНОГО ТА НОРМАТИВНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

6.1. Основний зміст системи платного природокористування

Система платного природокористування – це сукупність економічних інструментів, що дозволяють у грошовій формі відшкодувати соціально-економічну цінність обмежених земельних благ та стимулювати їх раціональне використання з метою задоволення ресурсно-сировинних та ресурсно-екологічних потреб людини (суспільства).

В історії вітчизняного землекористування плата за користування земельними ресурсами розпочалася з десятини, пожертвувань, данини, податки на землі, маєтки, двори, сади тощо як право держави на доходи від певних видів діяльності. Зрештою, крім церковної десятини, як данини Богу, людству на початку його цивілізованого розвитку були призначені два обов'язкові платежі у вигляді податі та мита (*етимологічні похідні від дефініцій «подати» і «послати»*), що означають *невимушені пожертвування особами частини своєї власності на загальні*).

Поступово елемент добровільності зазначених платежів усувається і з метою стабільного отримання державою більш вагомих доходів замість поняття «подати» запроваджується термін «податок», який передбачає обов'язкове оподаткування та відчуження частини будь-яких видів власності конкретних осіб.

По суті, була фіскальна (*тобто виражає інтереси скарбниці*) сутність оподаткування. Надалі на додаток до мит і податків запроваджувалися акцизи та різноманітні збори.

В екологічній сфері податки, акцизи, мита та збори є специфічним рентно-податковим явищем, що узагальнено позначається такими однопорядковими словосполученнями, як *«платність земле- та природокористування»*, *«платне землекористування»*.

Природа земельних та екологічних платежів у сенсі (*плата користування земельними ресурсами і плата за забруднення земель та інших природних ресурсів*) обумовлена відплатністю витрачених екологічних ресурсів природи і визначається системою ринкового і нормативного ціноутворення на ресурси. Тому економічну природу екологічних платежів неправомірно розглядати лише з позиції податкових відносин, особливо у контексті фіскальної сутності останніх. І хоча природоохоронне законодавство екологічні платежі трактує як податок, розмір плати, який зазвичай, визначається ринковими методами, що цілком нехарактерно стосовно природи податку.

Податок – це обов’язковий індивідуально безоплатний платіж, стягуваний з юридичних та фізичних осіб з метою забезпечення діяльності держави та (або) територіальних громад. Однак із певною часткою умовності ці поняття (*податок і платежі*) можна розглядати як взаємозамінні, пам’ятаючи при цьому, що економічна природа у них різна: у *платежів – відшкодування*, у *податків – фіскальність*.

Враховуючи особливості сфери землекористування, економічну природу оподаткування, а звідси системи платежів визначають рентні відносини. Концепція рентно-податкового регулювання платного землекористування є визначальною у побудові єдиної системи екологічних платежів (плата за користування земельними та іншими природними ресурсами, як екологічними ресурсами).

Нарешті, плата за користування земельними та іншими природними ресурсами в концептуальному плані реалізує право держави (як власника) на частину рентних доходів землекористувачів та права громадян на якісну природну середу.

Платежі за користування земельними та іншими природними ресурсами повинні виконувати **дві основні функції: відновлювальну** (тобто їх величина повинна гарантувати фінансову базу сталого відновлення ресурсів) та **стимулюючу** (рівень платежів має бути значним для суб’єктів господарювання та стимулювати раціональне використання ресурсів). Система платного землекористування має забезпечувати адекватне відображення екологічних витрат суспільства на ціні виробленої продукції.

Вирішення цієї проблеми безпосередньо з еколого-економічної оцінкою землекористування. При побудові системи платності необхідно враховувати взаємозв’язок між економічною оцінкою землекористування та розміром платежів, де присутня пряма залежність (*що більший розмір економічної оцінки, тим вищий розмір плати*), та між екологічною оцінкою землекористування та розміром платежів (*тут зв’язок зворотний: чим екологічніше виробництво, тим розмір плати нижчий, і навпаки*). взаємозв’язок основних категорій, визначальних механізм побудови єдиної системи платного землекористування, показано на рис. 6.1.

Наведена схема показує органічний взаємозв’язок між економічною (*еколого-економічною*) оцінкою земельних та інших природних ресурсів і екологічною оцінкою землекористування, яку визначають рентні відносини. Аналізуючи дану схему, важливо звернути увагу на те, що безпосередньо базова величина екологічних платежів залежить від рівня ефективності використання земельних та інших природних ресурсів, утилізації екологічно небезпечних відходів і пов’язаної з цим процесом величиною граничних витрат. У цьому аспекті граничні витрати є рентною категорією.

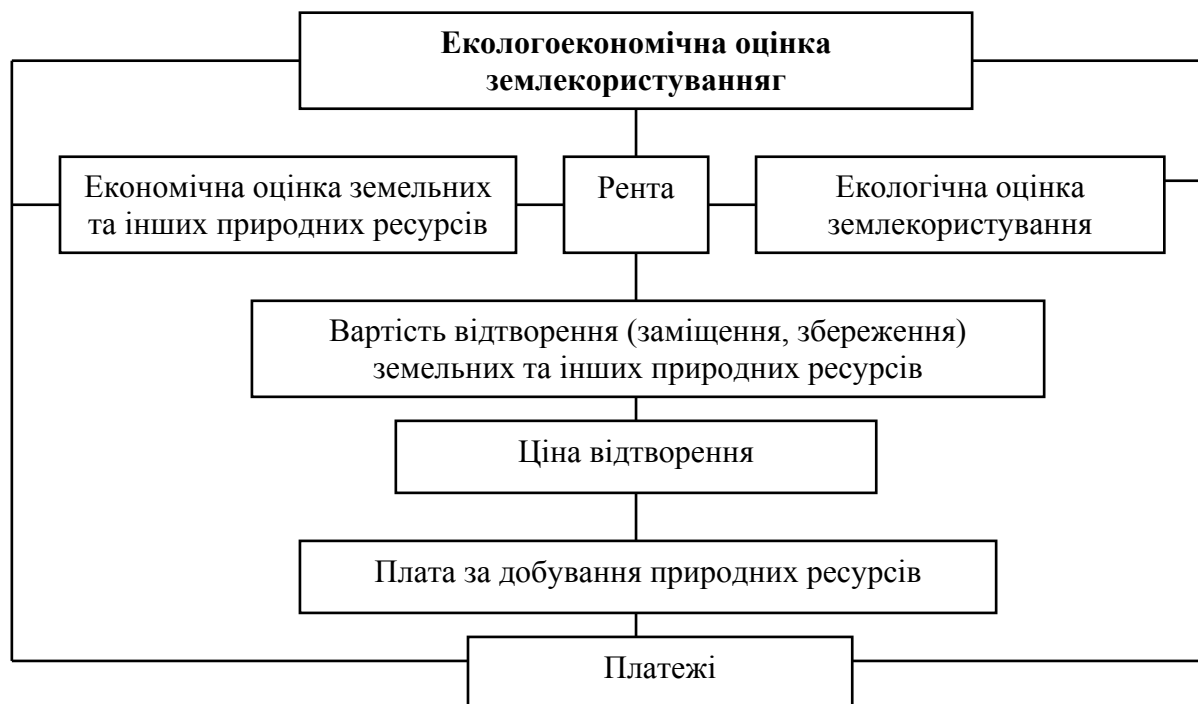


Рисунок 6.1. Логічно-змістовна схема механізму побудови єдиної системи екологічних платежів

Граничні екологічні витрати ($B_{гр.е}$), включаючи нормативну величину прибутку, в кінцевому рахунку виступають як альтернативна вартість відтворення земельних та інших природних ресурсів, що можна виразити такою формулою:

$$B_v = \Pi_n + B_{гр.е}, \quad (6.1)$$

де B_v – вартість відтворення природного ресурсу;

Π_n – нормативний прибуток;

$B_{гр.е}$ – граничні витрати відтворення ресурсу (витрати відтворення в гірших умовах).

Важливим моментом побудови системи платного екологоорієнтованого землекористування є не тільки визначення розміру платежів, а й механізм їх вилучення.

У разі державної власності на земельні та інші природні ресурси екологічні платежі вилучаються, зазвичай, як податок. Його рівень визначається або величиною диференціальної ренти, якщо йдеться про землекористування, що має ринкову спрямованість (у даному випадку податок сплачує землекористувач), або нормативною ціною послуги екологічного характеру, що виражає неадекватний ефект відтворення екосистем землекористування (у такому разі податок сплачує споживач послуги).

Перехід до **сталого (збалансованого) землекористування** може стати причиною виникнення додаткових витрат, необхідні збільшення (збереження)

середовище утворюючого *ефекту*, який може бути реалізований над ринком і принести відповідний грошовий дохід. Можливе у цій ситуації зростання економічних витрат є альтернативним виразом екологічного ефекту і має стати основою обчислення податкової пільги землекористувачам, які несуть додаткові витрати, пов'язані з його наданням.

6.2. Діюча система платного землекористування

Відповідно до Податкового кодексу України у складі податків у сфері землекористування виділяють такі податки: *земельний, екологічний, за видобуток (вилучення) природних ресурсів*.

Діюча система платності у сфері землекористування (крім вищевказаних податків) включає плату за землекористування, лісокористування, платежі за користування надрами, а також плату за оренду землі, користування ділянкою лісового фонду за земельні ділянки, що входять до складу водного фонду.

Земельний податок. Відповідно до положень Податкового кодексу України, платниками земельного податку визнаються організації та фізичні особи, у яких земельні ділянки на території України перебувають на праві постійного користування чи приватної власності.

Відповідно до стаття 270 «Об'єкти оподаткування платою за землю» Податкового кодексу України [45] об'єктами оподаткування платою за землю є:

- земельні ділянки, які перебувають у власності;
- земельні частки (паї), які перебувають у власності;
- земельні ділянки державної та комунальної власності, які перебувають у володінні на праві постійного користування;
- об'єкти оподаткування орендною платою – земельні ділянки державної та комунальної власності, надані в користування на умовах оренди.

Базою оподаткування згідно статті 271 є:

- ◆ нормативна грошова оцінка земельної ділянки з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного відповідно до порядку, встановленого цим розділом;
- ◆ площа земельної ділянки, нормативну грошову оцінку якої не проведено.

База оподаткування по земельних частках (паях) визначається згідно із даними земельних ділянок, на які фізичні особи мають право як власники земельних часток (паїв).

Згідно статті 273 Податкового кодексу України, податок за лісові землі складається із земельного податку та рентної плати, що визначається податковим законодавством [45].

Ставка податку за земельні ділянки, у тому числі право на які фізичні особи мають як власники земельних часток (паїв), нормативну грошову оцінку яких

проведено (незалежно від місцезнаходження), встановлюється у розмірі не більше 3 відсотків від їх нормативної грошової оцінки, для земель загального користування – не більше 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки, для сільськогосподарських угідь – не менше 0,3 відсотка та не більше 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки, а для лісових земель – не більше 0,1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки.

Ставка податку встановлюється у розмірі не більше 12 відсотків від їх нормативної грошової оцінки за земельні ділянки, які перебувають у постійному користуванні суб'єктів господарювання (крім державної та комунальної форм власності).

Згідно статті 282 від сплати податку звільняються [45]:

1) санаторно-курортні та оздоровчі заклади громадських об'єднань осіб з інвалідністю, реабілітаційні установи громадських об'єднань осіб з інвалідністю;

2) громадські об'єднання осіб з інвалідністю України, підприємства та організації, які засновані громадськими об'єднаннями осіб з інвалідністю та спілками громадських об'єднань осіб з інвалідністю і є їх повною власністю, де протягом попереднього календарного місяця кількість осіб з інвалідністю, які мають там основне місце роботи, становить не менш як 50 відсотків середньооблікової чисельності штатних працівників облікового складу за умови, що фонд оплати праці таких осіб з інвалідністю становить протягом звітного періоду не менш як 25 відсотків суми загальних витрат на оплату праці.

Зазначені підприємства та організації громадських об'єднань осіб з інвалідністю мають право застосовувати цю пільгу за наявності дозволу на право користування такою пільгою, який надається уповноваженим органом відповідно до Закону України «Про основи соціальної захищеності осіб з інвалідністю в Україні».

У разі порушення вимог цієї норми зазначені громадські об'єднання осіб з інвалідністю, їх підприємства та організації зобов'язані сплатити суми податку за відповідний період, проіндексовані з урахуванням інфляції, а також штрафні санкції згідно із законодавством;

3) бази олімпійської та параолімпійської підготовки, перелік яких затверджується Кабінетом Міністрів України.

4) дошкільні та загальноосвітні навчальні заклади незалежно від форми власності і джерел фінансування, заклади культури, науки (крім національних та державних дендрологічних парків) (за умови використання за цільовим призначенням), освіти, охорони здоров'я, соціального захисту, фізичної культури та спорту, які повністю утримуються за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів.

5) державні та комунальні дитячі санаторно-курортні заклади та заклади оздоровлення і відпочинку, а також дитячі санаторно-курортні та оздоровчі заклади України, які знаходяться на балансі підприємств, установ та організацій, які є неприбутковими і внесені контролюючим органом до Реєстру неприбуткових установ та організацій. У разі виключення таких підприємств, установ та організацій з Реєстру неприбуткових установ та організацій декларація подається платником податку протягом 30 календарних днів з дня виключення, а податок сплачується починаючи з місяця, наступного за місяцем, в якому відбулося виключення з Реєстру неприбуткових установ та організацій;

6) державні та комунальні центри олімпійської підготовки, школи вищої спортивної майстерності, центри фізичного здоров'я населення, центри з розвитку фізичної культури і спорту осіб з інвалідністю, дитячо-юнацькі спортивні школи, а також центри олімпійської підготовки, школи вищої спортивної майстерності, дитячо-юнацькі спортивні школи і спортивні споруди всеукраїнських фізкультурно-спортивних товариств, їх місцевих осередків та відокремлених підрозділів, що є неприбутковими та включені до Реєстру неприбуткових установ та організацій, за земельні ділянки, на яких розміщені їх спортивні споруди. У разі виключення таких установ та організацій з Реєстру неприбуткових установ та організацій, декларація подається платником податку протягом 30 календарних днів з дня виключення, а податок сплачується починаючи з місяця, наступного за місяцем, в якому відбулося виключення з Реєстру неприбуткових установ та організацій.

Згідно статті 283 не підлягають оподаткуванню земельним податком земельні ділянки [45]:

1) сільськогосподарські угіддя зон радіоактивно забруднених територій, визначених відповідно до закону такими, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи (зон відчуження, безумовного (обов'язкового) відселення, гарантованого добровільного відселення і посиленого радіоекологічного контролю), і хімічно забруднених сільськогосподарських угідь, на які запроваджено обмеження щодо ведення сільського господарства;

2) земельні ділянки, що перебувають у консервації, або землі сільськогосподарських угідь, які перебувають у стадії сільськогосподарського освоєння;

3) земельні ділянки державних сортовипробувальних станцій і сортодільниць, які використовуються для випробування сортів сільськогосподарських культур;

4) землі дорожнього господарства автомобільних доріг загального користування – землі під проїзною частиною, узбіччям, земляним полотном, декоративним озелененням, резервами, кюветами, мостами, штучними спорудами, тунелями, транспортними розв'язками, водопропускними спорудами,

підпірними стінками, шумовими екранами, очисними спорудами і розташованими в межах смуг відведення іншими дорожніми спорудами та обладнанням, а також землі, що знаходяться за межами смуг відведення, якщо на них розміщені споруди, що забезпечують функціонування автомобільних доріг, а саме:

а) паралельні об'їзні дороги, поромні переправи, снігозахисні споруди і насадження, протилавинні та протисельові споруди, вловлюючи з'їзди, захисні насадження, шумові екрани, очисні споруди;

б) майданчики для стоянки транспорту і відпочинку, склади, гаражі, резервуари для зберігання паливно-мастильних матеріалів, комплекси для зважування великогабаритного транспорту, виробничі бази, штучні та інші споруди, що перебувають у державній власності, власності державних підприємств або власності господарських товариств, у статутному капіталі яких 100 відсотків акцій (часток, паїв) належить державі;

5) земельні ділянки сільськогосподарських підприємств усіх форм власності та фермерських (селянських) господарств, зайняті молодими садами, ягідниками та виноградниками до вступу їх у пору плодоношення, а також гібридними насадженнями, генофондовими колекціями та розсадниками багаторічних плодових насаджень;

б) земельні ділянки кладовищ, крематоріїв та колумбаріїв.

7) земельні ділянки, на яких розташовані дипломатичні представництва, які відповідно до міжнародних договорів (угод), згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України, користуються приміщеннями та прилеглими до них земельними ділянками на безоплатній основі.

8) земельні ділянки, надані для будівництва і обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення діяльності релігійних організацій України, статuti (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку.

9) земельні ділянки, забруднені вибухонебезпечними предметами.

Не сплачується податок за земельні ділянки, непридатні для використання у зв'язку з потенційною загрозою їх забруднення вибухонебезпечними предметами, у випадку прийняття сільськими, селищними, міськими радами, військовими адміністраціями та військово-цивільними адміністраціями рішень про встановлення податкових пільг зі сплати місцевих податків та/або зборів у порядку, визначеному Податковим Кодексом.

Екологічний податок. Згідно статті 240 платниками податку є суб'єкти господарювання, юридичні особи, що не провадять господарську (підприємницьку) діяльність, бюджетні установи, громадські та інші підприємства, установи та організації, постійні представництва нерезидентів,

включаючи тих, які виконують агентські (представницькі) функції стосовно таких нерезидентів або їх засновників, під час провадження діяльності яких на території України і в межах її континентального шельфу та виключної (морської) економічної зони здійснюються [45]:

- ◆ викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря стаціонарними джерелами забруднення;
- ◆ скиди забруднюючих речовин безпосередньо у водні об'єкти;
- ◆ розміщення відходів (крім розміщення окремих видів (класів) відходів як вторинної сировини, що розміщуються на власних територіях (об'єктах) суб'єктів господарювання);
- ◆ утворення радіоактивних відходів (включаючи вже накопичені);
- ◆ тимчасове зберігання радіоактивних відходів їх виробниками понад установлені особливими умовами ліцензії строк.

Не є платниками податку за утворення радіоактивних відходів (включаючи вже накопичені) суб'єкти діяльності у сфері використання ядерної енергії, які:

- до останнього календарного дня (включно) звітного кварталу, у якому придбано джерело іонізуючого випромінювання, уклали договір щодо повернення відпрацьованого закритого джерела іонізуючого випромінювання за межі України до підприємства – виробника такого джерела;
- здійснюють поводження з радіоактивними відходами, що утворилися внаслідок чорнобильської катастрофи, в частині діяльності, пов'язаної з такими відходами.

Не є платниками податку, що справляється за утворення радіоактивних відходів (включаючи вже накопичені) та/або тимчасове зберігання радіоактивних відходів їх виробниками понад установлені особливими умовами ліцензії строк, державні спеціалізовані підприємства з поводження з радіоактивними відходами, основною діяльністю яких є зберігання, переробка та захоронення тих радіоактивних відходів, що знаходяться у власності держави, а також дезактивація радіаційно-забруднених об'єктів.

Не є платниками податку за розміщення відходів суб'єкти господарювання, які розміщують на власних територіях (об'єктах) виключно відходи як вторинну сировину.

Не є платниками податку за викиди двоокису вуглецю суб'єкти, зазначені у пункті 240.1 цієї статті, якими здійснюються такі викиди в обсязі не більше 500 тонн за рік.

У разі якщо річний обсяг викидів двоокису вуглецю перевищує 500 тонн за рік, суб'єкти зобов'язані зареєструватися платниками податку у податковому (звітному) періоді, в якому відбулося таке перевищення. Такі платники

зобов'язані скласти та подати податкову звітність, нарахувати та сплатити податок за податковий (звітний) період, у якому відбулося таке перевищення, у порядку, передбаченому цим Кодексом.

Об'єктом та базою оподаткування є [45]:

- ◆ обсяги та види забруднюючих речовин, які викидаються в атмосферне повітря стаціонарними джерелами;
- ◆ обсяги та види забруднюючих речовин, які скидаються безпосередньо у водні об'єкти;
- ◆ обсяги та види (класи) розміщених відходів, крім обсягів та видів (класів) відходів як вторинної сировини, що розміщуються на власних територіях (об'єктах) суб'єктів господарювання;
- ◆ обсяги та категорія радіоактивних відходів, що утворюються внаслідок діяльності суб'єктів господарювання та/або тимчасово зберігаються їх виробниками понад установлені особливими умовами ліцензії строк;
- ◆ обсяги електричної енергії, виробленої експлуатуючими організаціями ядерних установок (атомних електростанцій).

База оподаткування податком за викиди двоокису вуглецю за результатами податкового (звітного) року зменшується на обсяг таких викидів у розмірі 500 тонн за рік.

Податкова база екологічного податку визначається як фактичні обсяги викидів забруднюючих речовин у атмосферне повітря, зазначених у дозволах на викиди забруднюючих речовин у атмосферне повітря чи комплексних природоохоронних дозволах; скидів стічних вод; відходів виробництва, що підлягають зберігання, похованню.

Сума екологічного податку обчислюється як добуток податкової бази та податкової ставки. Податкові ставки визначаються Податковим комплексом.

Рентна плата згідно статті 251 складається з [45]:

- ❖ рентної плати за користування надрами для видобування корисних копалин;
- ❖ рентної плати за користування надрами в цілях, не пов'язаних з видобуванням корисних копалин;
- ❖ рентної плати за користування радіочастотним ресурсом України;
- ❖ рентної плати за спеціальне використання води;
- ❖ рентної плати за спеціальне використання лісових ресурсів;
- ❖ рентної плати за транспортування нафти і нафтопродуктів магістральними нафтопроводами та нафтопродуктопроводами, транзитне транспортування трубопроводами аміаку територією України.

6.3. Основні напрямки вдосконалення системи платного землекористування

Як методологічна основа побудови діючої системи платного землекористування виступає затратно-рентна концепція економічної оцінки земельних та інших природних ресурсів.

Діюча система переважно виконує фіскальну і меншою мірою стимулюючу роль. Для підвищення останньої необхідно не тільки змінити рівень платежів (за *сприятливих фінансово-економічних умов*), але й диференціювати систему їх вилучення залежно від ступеня впливу процесу землекористування на територіальні екосистеми (земельні територіальні природні комплекси) та граничних витрат щодо запобігання забруднення земель (ґрунтів) та інших природних ресурсів тощо. Крім того, чинний механізм вилучення екологічного податку не до кінця виражає економічні інтереси землекористування, оскільки основна маса податку лягає на собівартість і слабо пов'язана з кінцевими результатами господарської діяльності землекористувача.

Необхідно також розширити «поле» платного землекористування, охоплюючи системою екологічного оподаткування насамперед суб'єкти водного та лісового землекористування (*гідроенергетики, водного транспорту, рекреаційної діяльності тощо*).

В умовах затратно-рентної концепції побудови системи платного землекористування, що історично склалася в нашій країні, необхідно поступово посилювати рентну складову вартості земельних та інших природних ресурсів, включаючи її екологічний аспект реалізації у господарському та соціальному житті.

Не менш важливо підвищити дієвість та ефективність застосування екологічних платежів на практиці як джерела фінансових ресурсів для вирішення актуальних проблем сталого (збалансованого) землекористування. Доходи, одержувані від збору екологічних платежів та податків, у низці країн становлять в середньому 2,5% ВВП і 6 % від загального обсягу державних доходів від податків та соціальних внесків. До особливих видів екологічних податків і платежів, яких не існує в Україні належать: податок на продукцію, що містить екологічно шкідливі речовини; податок на упаковку (скло, метал, пластик). В Україні відношення доходної частини бюджету, що отримується за рахунок екологічного податку, становить близько 0,6% ВВП, що більш як в 4 разів нижче за аналогічний показник розвинених країн.

Поряд із удосконаленням бюджетно-податкової системи платного землекористування необхідно розвивати фінансово-кредитний механізм, особливо такі його ефективні інструменти, як економічно-фінансове регулювання, лізинг,

пільгове кредитування, екологічне страхування.

При вдосконаленні системи платного землекористування максимально необхідно використовувати зарубіжний досвід.

До класифікації економічних інструментів платного землекористування входять:

1) плата (податки) за викиди (скиди) – плата за забруднення – прямі платежі, засновані на вимірі чи оцінках кількості та якості забруднення;

2) плата (податки, скиди) користування ресурсами – платежі покриття витрат за колективні послуги у сфері земле- та природокористування. В основному використовуються місцевою владою як фінансовий механізм для покриття витрат на збирання та очищення стічних вод та утилізацію твердих відходів;

3) продуктові податки (платежі) – застосовуються на продукцію, що створює забруднення в процесі її виробництва, споживання або утилізації (*добрива, пестициди, пакувальні матеріали тощо*). Продуктові податки запроваджуються з метою відносного підвищення ціни екологічно шкідливу продукцію. Зібрані доходи часто використовуються для фінансування систем збирання та переробки відходів;

4) плата за екологічні порушення – застосовується до суб'єктів, які виконують вимоги землеохоронного законодавства та системи екологічного управління. Вона може визначатися по-різному. Наприклад, з урахуванням збитків чи прибутку, отриманої через недотримання екологічних вимог;

5) торгівля правами (дозволами) на викиди («торгівля викидами») – ґрунтується на принципі: збільшення кількості викидів або використання земельних та інших природних ресурсів в одному місці має бути збалансовано еквівалентним або іноді великим скороченням викиду в іншому місці;

7) заставний депозит – використовується для забезпечення гарантій вираження екологічних вимог забруднювачами чи землекористувачами. Вони мають внести депозит у формі застави. Запорука повернеться, коли зобов'язання буде виконано;

8) субсидії – всі форми прямої фінансової допомоги забруднювачам чи землекористувачам. Наприклад, як грантів, податкових пільг, прискореної амортизації;

9) стимулюючі податки та платежі – основна мета полягає у зміні поведінки суб'єктів, що завдають шкоди земельним та іншим ресурсам і біорізноманіттю. Стимулюючі платежі (податки) використовуються задля досягнення землеохоронних цілей. Часто стимулюючі інструменти застосовують у формі платежів з подальшим виконанням доходів для подальшого заохочення зміни поведінки через субсидування землеохоронних інвестицій;

10) платежі на покриття витрат – це платежі, що йдуть на покриття витрат на надання екологічних послуг окремим споживачам або громадськості. Подібні платежі часто зустрічаються у водному секторі та в управлінні відходами;

11) фінансові інструменти – передусім спрямовані формування доходів бюджету. Вони можуть також стимулювати позитивні зміни у поведінці землекористувачів, але це не є їх основною метою.

Екологічні проблеми зазвичай вирішуються за рахунок використання так званої «змішаної політики», що базується на комбінації землепорядних, командно-адміністративних, економічних та інших інструментів.

6.4. Сутність нормативного землекористування

Нормування є вихідним елементом у побудові економічної системи землекористування. Це пов'язано з тим, що відносини щодо відтворення екосистем та збереження якості земельних та інших природних ресурсів не повністю вписуються у рамки економічних інтересів традиційного землекористування. Екологічний ефект часто не має ринкового вираження, що ускладнює реалізацію економічних інструментів регулювання землекористування. Тому нормативний принцип є основою регулювання економічних відносин у системі сталого (збалансованого) землекористування, включаючи оцінку його вартості, оподаткування та фінансування.

Як відзначено раніше, в основі нормативного землекористування лежить визнання суб'єктами господарювання, суспільством, державою, кожною людиною норм поведінки (*моральних, екологічних, технічних тощо*), сприяють досягненню цілей сталого розвитку. Їх дотримання у соціально-економічній та політичній діяльності, повсякденному житті є необхідною умовою реалізації концепції сталого (збалансованого) землекористування. У прикладному аспекті це передбачає обмеження масштабів господарської діяльності людини, приведення її характеру у відповідність до відтворювальних можливостей земельних та інших природних ресурсів, асиміляційної здатності екосистем землекористування. З цієї позиції метою нормативного землекористування є забезпечення у вигляді системи правових, землепорядних, екологічних, соціальних, економічних, технічних нормативів та приписів сталого відтворення земельно-ресурсного потенціалу територіальних громад, регіону, країни загалом.

Визначальну роль цьому в процесі грає **екологічне нормування** – діяльність, спрямовану встановлення системи науково обґрунтованих показників (норм і нормативів) гранично допустимих впливів на природне середовище землекористування.

Екологічна (землеохоронна) норма – це максимально допустима величина,

встановлена міра абсолютного використання (споживання) природного (екологічного) ресурсу, що забезпечує необхідну якість природного середовища землекористування та мінімальну витрату природної сировини на виробництво одиниці певної продукції (робіт).

Екологічний (землеохоронний) норматив – це розрахунковий показник, що характеризує ступінь відносності використання земельних та інших природних ресурсів, що забезпечують задоволення сировинних та (або) екологічних потреб суспільства (людини).

Норми і нормативи виступають як:

1) засоби нормативного методу екологічного управління з метою досягнення збалансованості, пропорційності та оптимізації у взаємодії суспільства та природи землекористування;

2) елемента організації землекористування та виробництва, будучи основою визначення ліміту використання земельних та інших природних ресурсів та одночасно впливу на середовище землекористування;

3) засоби обліку вимог режиму економії земельних та інших природних ресурсів та екологізації землекористування;

4) інструменту екологічного контролю за використанням земельних і інших природних ресурсів у процесі землекористування;

5) стимулу прогресивних наукомістких виробництв.

Відповідно до законодавства нормування у сфері охорони довкілля полягає у встановленні нормативів якості довкілля, нормативів допустимого впливу на довкілля, лімітів на природокористування та інших нормативів у сфері охорони довкілля.

У Законі України «Про охорону земель» до нормативів якості землекористування відносять такі гранично допустимого забруднення ґрунтів визначаються з метою встановлення критеріїв придатності земель для використання їх за цільовим призначенням [60].

До нормативів гранично допустимого забруднення ґрунтів належать:

♦ гранично допустимі концентрації у ґрунтах хімічних речовин, залишкових кількостей пестицидів і агрохімікатів, важких металів тощо;

♦ максимально допустимі рівні забруднення ґрунтів радіоактивними речовинами.

Нормативи якісного стану ґрунтів визначають рівень забруднення, оптимальний вміст поживних речовин, фізико-хімічні властивості тощо.

У Законі України «Про охорону навколишнього природного середовища» екологічні нормативи встановлюють гранично допустимі викиди та скиди у навколишнє природне середовище забруднюючих хімічних речовин, рівні допустимого шкідливого впливу на нього фізичних та біологічних факторів.

Нормативи гранично допустимих концентрацій хімічних та інших речовин – нормативи, встановлені відповідно до показників гранично допустимого вмісту хімічних та інших речовин у навколишньому середовищі, недотримання яких призводить до заподіяння екологічної шкоди.

Нормативи гранично допустимих фізичних впливів – нормативи, встановлені відповідно до показників гранично допустимого впливу на довкілля тепла, шуму, вібрації, іонізуючого випромінювання, напруженості електромагнітних полів та інших фізичних впливів, недотримання яких призводить до заподіяння екологічної шкоди.

Нормативи гранично допустимих концентрацій мікроорганізмів – нормативи, встановлені відповідно до показників гранично допустимого вмісту мікроорганізмів у навколишньому середовищі, недотримання яких призводить до заподіяння екологічної шкоди.

Нормативами допустимого впливу на середовище землекористування є такі нормативи:

- * допустимих викидів та скидів хімічних та інших речовин;
- * допустимих фізичних впливів на земельні та інші природні ресурси;
- * допустимого вилучення земельних та інших природних ресурсів;
- * допустимого антропогенного навантаження на землекористування;
- * іншого допустимого впливу на землекористування під час здійснення господарської та іншої діяльності, які встановлюються законодавством України.

Нормативи допустимих викидів та скидів хімічних та інших речовин – нормативи, встановлені для юридичних осіб та громадян, які здійснюють господарську та іншу діяльність, відповідно до показників маси хімічних речовин, у тому числі радіоактивних, інших речовин та мікроорганізмів, допустимих для вступу до навколишнього середовища від стаціонарних та пересувних джерел у встановленому режимі та з урахуванням технологічних нормативів, і за дотримання яких забезпечуються нормативи якості довкілля.

Відповідно до законодавства України нормативи утворення відходів виробництва встановлюються з метою запобігання їхньому шкідливому впливу на навколишнє середовище.

Нормативами допустимого вилучення земельних та інших природних ресурсів є нормативи, встановлені відповідно до обмежень обсягу їх вилучення з метою збереження земельних та інших природних ресурсів і природно-антропогенних об'єктів, забезпечення стійкого функціонування природних екологічних систем та запобігання їх деградації.

Нормативи допустимого антропогенного навантаження на землекористування – нормативи, які встановлені відповідно до величини

допустимого сукупного впливу всіх джерел на землекористування та (або) окремі компоненти природного середовища в межах конкретних територій і при дотриманні яких забезпечується стійке функціонування природних екологічних систем.

Технологічний норматив – норматив допустимих викидів і скидів речовин та мікроорганізмів, який встановлюється для систем землекористування, технологічних процесів та відображає допустиму масу викидів і скидів речовин та мікроорганізмів у середовище землекористування.

Для досягнення кінцевих цілей показники, що використовуються в системі нормативного землекористування, групуються за ознаками, що характеризують:

1) якісний та кількісний стан природно-ресурсного потенціалу та його окремих компонентів (*обсяги земельних та інших природних ресурсів, їх якісний склад, забрудненість, гранично допустимі концентрації речовин (за інгредієнтами)*) в екосистемах землекористування;

2) виробничо-господарський вплив на природно-ресурсний потенціал (*обсяги споживання природних ресурсів, обсяги викидів забруднюючих речовин, гранично допустимі викиди та скиди, площі порушених земель, збитки від забруднення землекористування та ін.*);

3) обсяги витрат на провадження діяльності з охорони земель та інших об'єктів природи (*обсяг капітальних вкладень, спрямованих на провадження земле- та природозберігаючої діяльності, утилізація відходів, обсяг капіталовкладень, спрямованих на провадження спеціалізованої землеохоронної діяльності, поточні земле- та природоохоронні витрати*);

5) ефективність землеохоронної діяльності та ресурсозбереження (показники соціальної ефективності – тривалість життя, захворюваність населення; показники економічної ефективності – прибуток, рентабельність (окупність) екологічних інвестицій).

У системі економічного механізму можуть використовуватися й інші норми, нормативи та стандарти, що виражають різні аспекти землегосподарювання, а також характеристики та масштаби на стан середовища землекористування. Але ключова роль цьому процесі належить показниками якості (забруднення) земель (ґрунтів) і інших природних ресурсів та показниками ефективності землекористування.

Взаємозв'язок цих показників очевидний: що менше витрачається природної речовини на одиницю продукції, то більшою мірою зберігається природно-ресурсний потенціал системи землекористування.

Контрольні запитання:

1. Розкрийте основний зміст системи платного природокористування.
2. Охарактеризуйте діючу систему платного землекористування в Україні.
3. Охарактеризуйте основні напрямки вдосконалення системи платного землекористування в Україні.
4. Охарактеризуйте сутність нормативного землекористування в Україні.
5. Охарактеризуйте значення нормативного природоохоронного землекористування в Україні для сталого (збалансованого) його розвитку.

ТЕМА 7: **ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНИЙ МЕХАНІЗМ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ**

7.1. Зміст та структура еколого-економічного механізму землекористування

Слово «механізм» в одному зі своїх значень перекладається як система, пристрій, що визначає порядок будь-якого виду діяльності. Коротко господарський механізм визначають як систему, що приводить у рух економіку.

У цілому нині господарський механізм як соціально-економічна категорія ширше поняття «економічний механізм». Структурно до системи господарського механізму входять три підсистеми (блоки), відбиті на рис. 7.1.

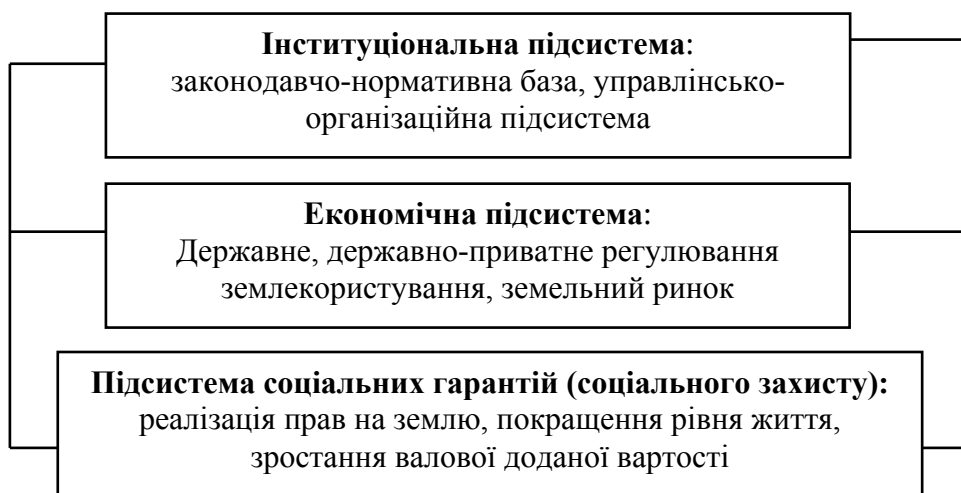


Рисунок 7.1. Логічно-змістовна схема складу інституціонально-господарського механізму

Як видно зі схеми, економічна підсистема є органічною частиною більшої системи, яка, крім суто економічних, включає інституціональні (*правові та управлінсько-організаційні*) відносини та відносини соціальної гарантії. У цьому важлива відмінність інституціонально-господарського механізму від економічного. проте практично між ними не проводять істотних відмінностей і найчастіше вони вживаються як синоніми.

Економічний механізм землекористування – це система взаємопов’язаних методів, інструментів та умов, необхідних для досягнення економічних і екологічних цілей використання та відтворення земельних та інших природних ресурсів і біорізноманіття.

Ключовими словами у наведеному вище визначенні є «*метод*», «*інструмент*», «*умова*».

Метод – це прийом, спосіб чи спосіб дії.

Інструмент – засіб, прийом, що застосовуються задля досягнення мети.

Метод є процес, а **інструмент** – вираз цього процесу, дія.

Наприклад, **оцінка вартості** – це процес оцінювання вартості землекористування, а вартість є конкретним виразом цінності (значущості) конкретного блага чи послуги.

Умова – основа, передумова, що забезпечує функціонування механізму. Як умови ефективного функціонування економічного механізму виступають законодавчо-нормативна база та організаційно-управлінська структура землекористування. Відсутність однієї з його структурних елементів свідчить про відсутність системи, а саме самого економічного механізму.

У цілому сьогодні структуру економічного механізму землекористування можна зобразити як рис. 7.2.

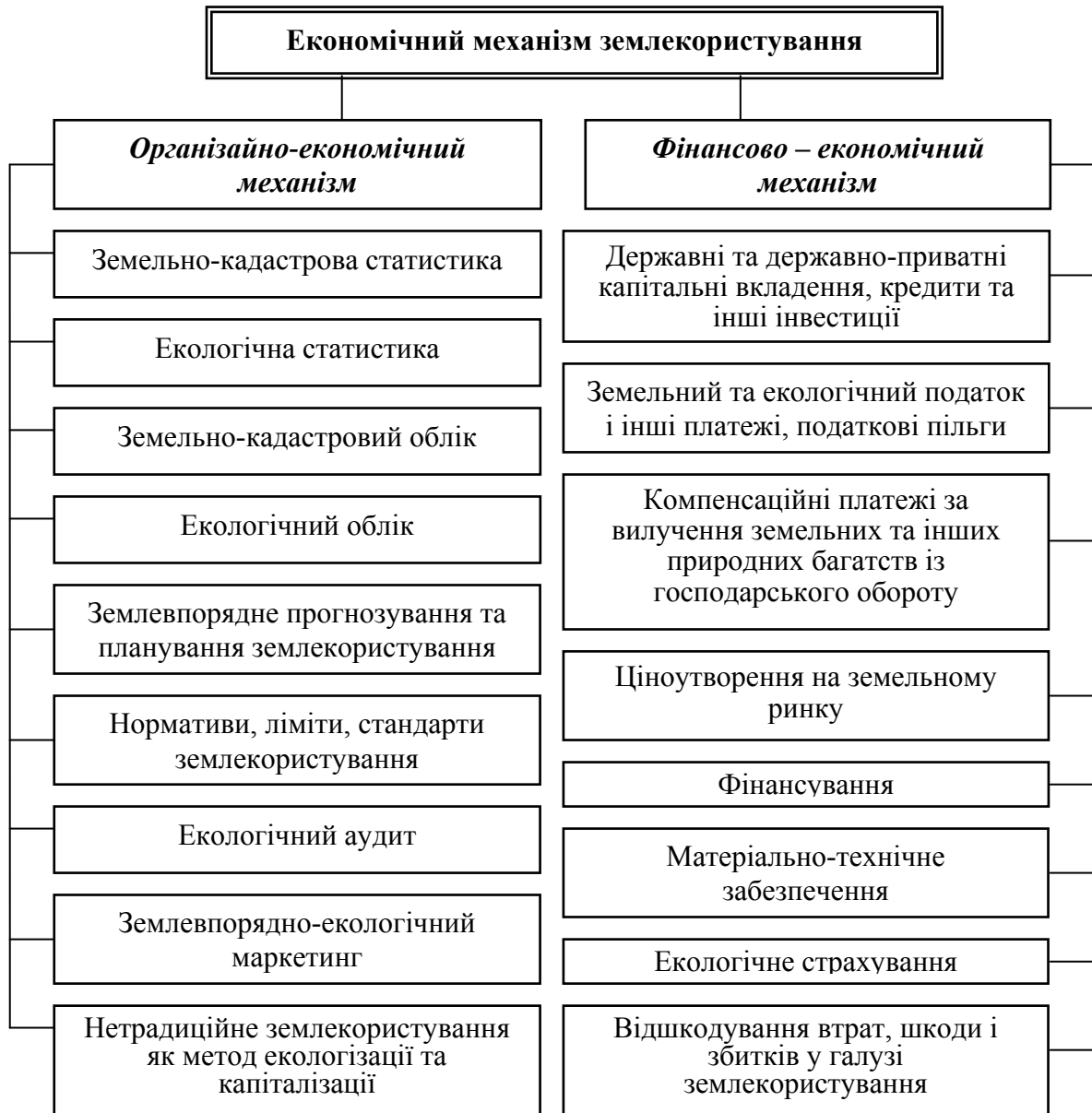


Рисунок 7.2. Логічно-змістовна структурна схема економічного механізму землекористування

Як видно із рис. 7.2 всю структуру економічного механізму пронизує система платного землекористування. Саме остання визначає основний зміст економічного механізму землекористування.

Зміст організаційно-економічного механізму охоплює розроблювані та затверджувані в установленому порядку компетентними органами системи земельного кадастру, екологічної статистики та земельно-кадастрового обліку, проведення екологічної експертизи, цільові програми, землевпорядні прогнози та плани, стандарти, нормативи, ліміти землекористування, а також екологічний аудит та екологічний маркетинг.

Фінансово-економічний механізм включає державні капітальні вкладення, кредити, позички, дотації, інші інвестиції, податки, мита, збори, податкові пільги, компенсаційні платежі, ціни, спеціальні фонди та інші грошові активи, що залучаються в екологічну сферу, а також матеріально-технічне постачання, екологічне страхування та систему відшкодування шкоди та збитків в галузі землекористування

7.2. Основні структурні елементи еколого-економічного механізму землекористування

У структурі економічного механізму землекористування виділяються дві відносно самостійні, але взаємопов'язані між собою підсистеми: організаційно-економічний та фінансово-економічний механізми (рис. 7.3).

Формування цілей землекористування перебуває під визначальним впливом соціально-економічних та екологічних потреб суспільства (людини), які безпосередньо (*суцільна лінія на схемі*) та опосередковано (*пунктирна лінія на схемі*) пов'язані із закономірностями та принципами сталого (збалансованого) землекористування.

В якості стратегічної мети функціонування економічного механізму землекористування може розглядатися найповніше задоволення ресурсно-сировинних та ресурсно-екологічних потреб суспільства (людини) у контексті сталого розвитку.

Поряд із системою платного землекористування змістовну сторону економічного механізму виражає система **нормативного землекористування**, заснована на нормах права, на екологічній та ресурсній нормі, включаючи ліміти, квоти тощо.

Дві названі системи пронизують економічний механізм, його методи та інструменти функціонування.



Рисунок 7.3. Логічно-змістовна схема структурних елементів економічного механізму землекористування

7.3. Економічні регулятори системи землекористування та методи їх визначення

Економічне регулювання системи землекористування є процес впливу за допомогою економічних важелів державою на суб'єкти та об'єкти землекористування з метою забезпечення ефективного використання землі, а також реалізації прав власності, володіння, користування та розпорядження земельними ділянками з урахуванням регіональних та муніципальних особливостей системи землекористування.

Слід виділити два взаємопов'язані типи регулювання системи землекористування: **державне (нормативне) та ринкове.**

Державне регулювання формує організаційно-правовий базис, регламентує економічну поведінку суб'єктів системи землекористування.

Ринкове регулювання – здійснюється на основі взаємодії попиту та пропозиції на вироблену продукцію та послуги.

Економічне регулювання системи землекористування має бути спрямоване на реалізацію прав суб'єктів системи землекористування, підвищення ефективності використання землі як основного засобу виробництва та територіального базису, екологічний захист земельних та інших природних ресурсів.

Економічне регулювання системи землекористування має здійснюватися в основному на рівні областей України.

Водночас повсякденна практична робота з надання земельних ділянок громадянам, проведення земельно-кадастрових, оціночних та землепорядних дій здійснюється на рівні територіальних громад. Тому на місцеві органи влади мають бути покладені функції щодо здійснення практичної роботи у сфері регулювання системи землекористування, що є наслідком розвитку процесу децентралізації: наприклад, проведення землепорядних, оціночних та інших робіт здійснюють юридичні особи, які мають відповідні ліцензії: землепорядні роботи – територіальні органи Держгеокадастру України та їх підвідомчі організації, регулювання граничних рівнів орендної плати за землю, встановлення кадастрової ціни землі – регіональні та органи територіальних громад; встановлення пільгових категорій населення для сплати земельного податку – територіальні громади; здійснення процесів застави, купівлі-продажу земельних ділянок – банки, земельні, брокерські, ріелтерські та інші організації.

Система економічних регуляторів системи землекористування включає елементи, представлені на схемі (рис. 7.4). Отже, система економічних регуляторів системи землекористування включає: земельний податок; оренду за землю; нормативну вартість земельних ділянок та землекористування; ринкову

вартість земельних ділянок та землекористування; заставну вартість земельних ділянок та землекористування; компенсаційні платежі при вилученні земель; компенсаційні виплати при консервації земель; платежі підвищення якості землі; штрафні платежі за екологічні збитки; податкові оподаткування при купівлі-продажу земельних ділянок та землекористування; плата за право оренди; зонування земель за їх придатністю та цінністю інших природних ресурсів.

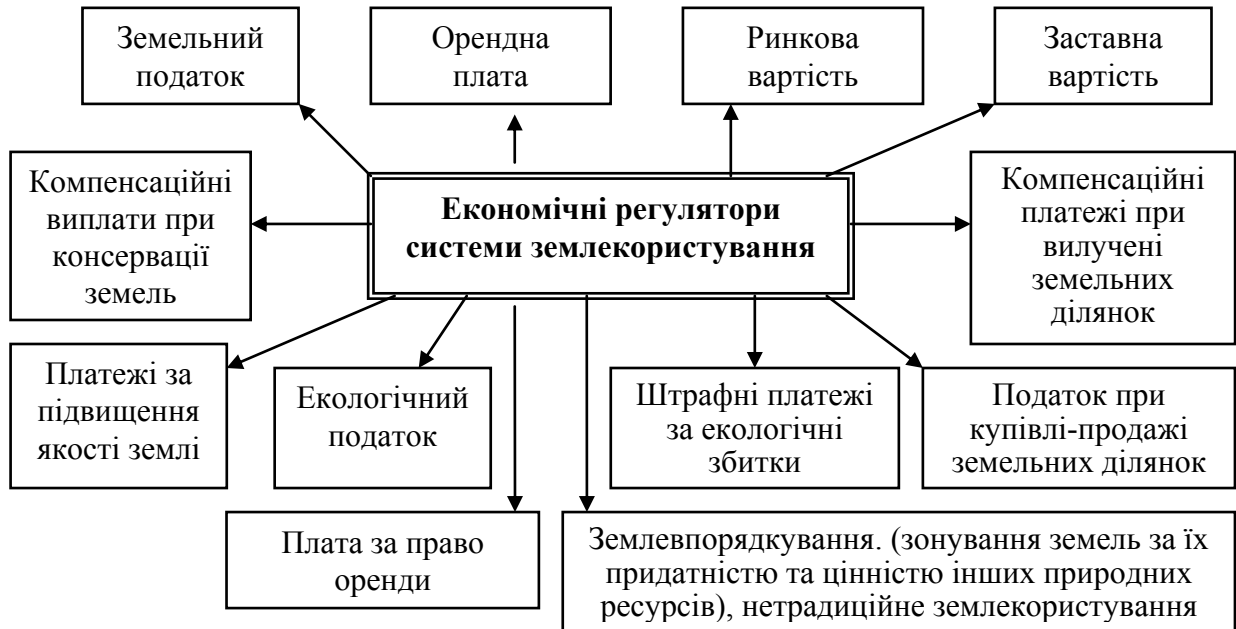


Рисунок 7.4. Логічно-змістовна схема економічних регуляторів землекористування

Побудова економічного механізму регулювання системи землекористування має відповідати таким вимогам:

- забезпечення рівності та розвитку різних видів прав на земельні ділянки;
- створення щодо рівних стартових можливостей щодо здійснення відтворювального процесу для всіх суб'єктів сфери господарської діяльності;
- використання земельної ренти як основа формування системи економічних регуляторів землекористування;
- взаємодія рентних регуляторів здійснюється з іншими економічними важелями (цінами, позичковим відсотком, прибутковим податком тощо);
- врахування інтересів різних соціальних груп у реалізації земельної власності та різних форм землекористування;
- стимулювання раціонального розміщення та спеціалізації об'єктів виробничої діяльності;
- забезпечення екологічного захисту земельних угідь та ін.

У разі початку ринкової економіки рентні відносини реалізуються через земельний податок, орендну плату, нормативну вартість земельних ділянок та

землекористування. *Земельний податок* виражає відносини між державою, суспільством та земельним власником з приводу володіння ділянкою як національним надбанням та особистою власністю. *Орендна плата за землю* – це відображення відносин щодо використання земельних угідь між власниками землі та орендарями. *Нормативна вартість земельних ділянок та землекористування*; постає як категорія, що характеризує процес приватизації у господарському комплексі, і є основою при відшкодуванні збитків суб'єктам системи землекористування при відчуженні їх земель, вимушеної консервації та інших дій державних та муніципальних органів.

Сучасна система платного землекористування має такі недоліки:

- ❖ сучасне оподаткування звело все різноманіття значень земельної ділянки тільки як до об'єкта нерухомості, не враховуючи інші властивості та функції землі (*природний ресурс, засіб виробництва, територіальний базис та ін*);
- ❖ зведення ролі Держгеокадастру України та землепорядної системи лише до структур і інформаційних систем, які забезпечують податкові структури інформацією;
- ❖ недостатнє врахування місця розташування та якості земель, наявності на них проведених поліпшень (*будівлі, споруди, дороги, лісові ділянки тощо*) при визначенні земельного податку;
- ❖ можливість використання територіальними громадами земельних платежів для місцевих розширених цілей, що не стимулює суб'єкти землекористування покращувати використання своїх земельних ресурсів;
- ❖ недостатнє розмежування земельного податку залежно від форм власності на землю і відповідно його надходження: від землекористування державної власності – національний, регіональний та районний рівні; від землекористування комунальної та приватної власності – рівень територіальних громад, що відображатиме природу земельного податку;
- ❖ прив'язка ставок орендної плати за землю до розмірів ставок земельного податку, що стримує процес розвитку орендних відносин;
- ❖ методики визначення нормативної вартості земельних ділянок та землекористування; ринкової вартості земельних ділянок та землекористування різних категорій земельного фонду багато в чому не враховують такі економічні категорії як, наприклад, рента, позичковий відсоток, попит та пропозиція на конкретні ділянки землі;
- ❖ перенесення тяжкості оподаткування у бік податку на додану вартість, що зумовлює завищення ціни на вироблену продукцію, розкручування інфляційних процесів.

Зниження ролі й значення земельного податку пов'язано передусім про те, що

його ставки встановлюються механічно, з урахуванням розміру нормативної вартості (часто перевищує або занижує ринкову) земельних ділянок та землекористування різних категорій. Це викликає велику кількість суперечок (*аж до судових позовів*) щодо встановлення справедливої величини орендної плати, ускладнює розвиток господарського комплексу територіальних громад. Часто у сусідніх регіонів та територіальних громад наповнення місцевого бюджету може значно відрізнятись. Це сприяє зниженню ролі земельного податку не лише як засобу вилучення ренти та наповнення бюджету, а й як інструмент стимулювання раціонального використання земельних ресурсів та формування системи землекористування.

Найбільш істотним недоліком чинної системи оподаткування, на нашу думку, є те, що вилучення земельної ренти слабо корелює із нормативною грошовою оцінкою, одночасно при цьому обмежуючи економічні інтереси найбільш сприятливих для ведення виробництва регіонів та територій.

При цьому часто дотації виділяються суб'єктам землекористування, виходячи з рівня їхнього господарювання, що фактично склався, без урахування реального природно-економічного потенціалу конкретних об'єктів. Це зумовлено тим, що досі на базі існуючої нормативної грошової оцінки неможливо виділити так звані «найгірші землі» для яких власне і призначені «фіксовані виплати».

Слід наголосити, що підвищення ролі земельного податку можливе при певному збільшенні його ставок. Проте значна індексація ставок земельного податку призведе до погіршення фінансового стану багатьох суб'єктів господарювання та підвищення соціальної напруженості в суспільстві.

Акумуляція основної частини і так незначних коштів від стягування земельного податку на рівні територіальних громад без встановлення напрямів їх цільового використання не сприяє їхньому раціональному використанню. Крім того, найчастіше ці кошти розходяться на латання дірок у місцевих бюджетах, а не на заходи щодо поліпшення земель та покращення родючості ґрунтів. У разі інфляції ці кошти швидко знецінюються і цим грають лише символічну роль здійсненні процесу формування системи землекористування.

У результаті земельний податок не має істотного впливу на хід відтворювального процесу в господарському комплексі, не стимулює раціональне використання земельних ресурсів у зв'язку з тим, що в даний час (*згідно з чинним законодавством*) орендна плата та інші платежі за землю не можуть перевищувати ставок земельного податку. В результаті власники землі не зацікавлені у здачі їх в оренду, оскільки вони при цьому легально не можуть мати доходу від цієї дії.

Земельний податок є конкретною формою вилучення земельної ренти у власників землі. Система земельного податку має бути побудована таким чином,

щоб відпала необхідність виплати дотацій виробникам, які працюють у найгірших умовах (за винятком особливо несприятливих).

Ставки земельного податку повинні відображати єдиний процес рентоутворення в регіоні та територіальній громаді, тобто встановлюватися з урахуванням диференціальної, абсолютної та монопольної земельної ренти. Проте за умов початку ринку ставки земельного податку середніх і щодо кращих умовах мають визначатися переважно з урахуванням диференціальної земельної ренти.

Ставка податку за земельні ділянки (відповідно до Податкового кодексу України), у тому числі право на які фізичні особи мають як власники земельних часток (паїв), нормативну грошову оцінку яких проведено, встановлюється у розмірі не більше 3 відсотків від їх нормативної грошової оцінки, для земель загального користування – не більше 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки, для сільськогосподарських угідь – не менше 0,3 відсотка та не більше 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки, а для лісових земель – не більше 0,1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки [45].

Ставки земельного податку за земельні ділянки, у тому числі право на які фізичні особи мають як власники земельних часток (паїв), нормативну грошову оцінку яких не проведено, розташовані за межами населених пунктів або в межах населених пунктів, встановлюється у розмірі не більше 5 відсотків від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області, для сільськогосподарських угідь – не менше 0,3 відсотка та не більше 5 відсотків від нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області, а для лісових земель – не більше 0,1 відсотка від нормативної грошової оцінки площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області [45].

Орендна плата за землю є оплатою, яку виплачує орендар власнику землі за її використання. У зв'язку з цим орендна плата за землю тісно пов'язана із земельним податком, але при цьому має враховувати рівень інфляції, банківський відсоток, коефіцієнт ризику та інші економічні показники. Верхня межа орендної плати за землю, наприклад, має бути обмежена рівнем середнього прибутку (наприклад, 40 – 50%) по відношенню до ставки земельного податку. Це з одного боку, забезпечить стимули для здачі землі в оренду, а з іншого – не обмежуватиме економічних інтересів орендарів.

Світовий досвід показує, що ставки орендної плати за землю в той чи інший спосіб регулюються законодавством.

У **Німеччині та Іспанії** закон передбачає обмеження владою розміру орендної плати за землю. У **Франції, Італії, Португалії, Нідерландах та Бельгії** закон передбачає запровадження адміністративних механізмів регулювання орендної

плати (зазвичай на основі грошової оцінки потенційного врожаю, але без зв'язку з поточними цінами на сільгосппродукцію).

У **Нідерландах** граничні ставки орендної плати, визначені з урахуванням ренти, регулюються чинним законодавством. Диференціація їх здійснюється залежно від виду сільськогосподарських угідь (*орні землі, сіножаті, пасовища, землі, що використовуються в садівництві*). Усередині окремих видів сільськогосподарських угідь виділяються ґрунтові групи. Так, орними землями, сіножатями і пасовищами виділено чотири групи. Усередині ґрунтових груп ставки орендної плати диференціюються за трьома класами залежно від якості ґрунтів. До орендної плати додаються додаткові платежі за проведення заходів щодо збереження родючості землі. Наприклад, для ґрунтової групи «родючі глинисті ґрунти колишнього морського дна» базисна орендна плата для I класу становить 540 гульденів/га, для II – 355 та для III – 255 гульденів/га.

Додаткові платежі для цієї групи ґрунтів за осушення досягають 70 гульденів/га, за подачу води в зрошувальні канали – 105 та за землевпорядні роботи та прокладання нових каналів – 110 гульденів/га.

Закон передбачає перегляд через кожні 3 роки розміру орендної плати та додаткових платежів. Це пов'язано з необхідністю переоцінки якості земель, що формується в результаті заходів, що проводяться. Максимальний обсяг орендної плати жорстко регламентується законодавством.

Орендна плата, що розраховується, зазвичай, на одиницю площі, відображає вартість земельної ділянки та будівель і залежить від родючості земель, місця їх розташування, і навіть інших чинників, регулюється законодавством чи загальнодержавного характеру, як це має місце у країнах, чи законами штатів.

У контрактах відображаються тривалість оренди, обов'язки орендаря, управління фермою та вид діяльності орендаря, і навіть рівень орендної плати.

У **Франції** орендна плата встановлюється на основі вартості основних сільськогосподарських продуктів, насамперед зерна, розрахованої в середньому за останні п'ять років з урахуванням регіональних особливостей. Для цього консультативна комісія з оренди складає список продовольчих товарів із зазначенням їх максимальної вартісної межі залежно від категорії земель та характеру сільськогосподарських культур. При визначенні орендної плати власник землі та орендар обирають види сільськогосподарської продукції, за якими оцінюватиметься орендна плата. Вартість обраного набору продуктів має перевищувати 20 % вартості сільськогосподарської продукції протягом останніх 5 років, одержуваної з площ району, де орендуються землі. Остаточне рішення про орендну плату виносить префектура.

Ціна землі залежить від сукупності факторів та соціально-економічних умов. Класичні фактори, що впливають на ціну землі та використовуються при оцінці

ділянки, можна поділити на такі категорії: економічні, соціальні, юридичні, адміністративні та політичні; фізичні, пов'язані з навколишнім середовищем або місцезнаходженням. Економічні чинники залежать від економічної ситуації в країні, регіоні чи на місцевий рівень. Політика надання різних пільг сприяє ефективному землекористуванню та стимулює освоєння земельних ділянок. Перелік факторів нами приведено в попередньому підрозділі.

При аналізі таких факторів важливо розмежовувати, з одного боку, характеристики власне ділянки (*клімат та топографія місцевості, розмір ділянки, рельєф, геологія, гідрографія та інші фізичні параметри*), а з іншого – показники розташування, які характеризують ділянку з погляду її розташування щодо ділового центру, автостради, об'єктів інфраструктури тощо.

За своєю сутністю вартість землекористування (*земельних ділянок*) – категорія ірраціональна. Земля не є продуктом людської праці, тому сама по собі не має вартості, якщо не рахувати інвестицій на її освоєння. Але в умовах ринкової економіки земельні ділянки (*землекористування як їх сукупність*) як товар продають та купують, як і інші фактори виробництва – праця та капітал. Якщо земельна ділянка – товар, то її вартість залежить від розміру ділянки, земельної ренти та ставки, що отримується власником банківського відсотка. Покупець земельної ділянки прагне придбати ділянку постійного доходу, що приносить земля, тобто купується право отримання регулярного прибутку протягом невизначеного часу.

Все, що приносить дохід, в економічній теорії сприймається як капітал. Власник грошей, маючи певну суму, може покласти її до банку та отримувати дохід у вигляді відсотка.

Але він може витратити ці гроші на купівлю земельної ділянки. Отже, ***Вартість земельної ділянки (землекористування)*** – це дисконтована ціна ділянки – капіталу. В економічній літературі формула дисконтованої вартості капіталу виглядає наступним чином:

$$Bc = Bm / (1+c)^n, \quad (7.1)$$

де Bc – сьогоднішня вартість майбутньої суми грошей;

Bm – майбутня вартість сьогоднішньої суми грошей;

c – ставка банківського відсотка у десятих дробах;

n – число років.

При купівлі земельної ділянки та подальшої здачі її в оренду передбачається, що дохід у вигляді орендної плати буде виплачено власнику землі у невизначено тривалий термін, тому значення n у формулі при купівлі земельної ділянки обов'язково враховують. Це з тим, що, помістивши виручену суму від продажу земельної ділянки в банк, її власник може забезпечити себе відповідним доходом

й у майбутньому, отримуючи банківський процент (i). Тому вартість земельної ділянки визначається капіталізацією земельної ренти:

$$B_z = D / i * 100\%, \quad (7.2)$$

Приклад: щорічний дохід (D) у вигляді ренти становить 1000 грн., якщо ставка банківського відсотка складає 5%, то вартість земельної ділянки B_z складе:

$$1000 / 5\% * 100\% = 20000 \text{ грн.}$$

Вартість земельної ділянки, згідно з цією формулою, зростатиме, якщо збільшити розмір ренти, і падатиме, якщо підвищиться банківський відсоток. Але при цьому вартість земельної ділянки також залежить від багатьох факторів, що впливають на попит та пропозицію (*зростання інфляції, платіжна спроможність населення, розуміння перспектив землепорядного планування розвитку землекористування та інші фактори*).

Вартість земельної ділянки (землекористування) оцінюють за допомогою різних методик. Найчастіше використовують міжнародні чи європейські стандарти оцінки нерухомого майна, активу, бізнесу тощо. З урахуванням цих стандартів, і навіть з урахуванням наукових досліджень зарубіжних і вітчизняних учених розроблено методику оцінки земельних ділянок з урахуванням капіталізації земельної ренти.

З використанням методу капіталізації доходу (*земельної ренти*) оцінюється поточна вартість майбутніх доходів від володіння земельною ділянкою. Потoki доходів та виручка від перепродажу (*реверсія*) капіталізуються у поточну загальну вартість за такою формулою:

$$\text{Дохід} : \text{Норма капіталізації} = \text{Вартість}, \quad (7.3)$$

Використання цього методу також вимагає проведення широких досліджень для визначення адекватних значень норми капіталізації та факторів. Насамперед проводиться аналіз наступних специфічних даних:

- ◆ очікуваний валовий дохід від землекористування;
- ◆ очікуване скорочення валового доходу через неповне використання об'єкта (*збитки від недобору орендної плати*);
- ◆ очікувані експлуатаційні витрати;
- ◆ характер та тривалість потоку доходів від володіння земельною ділянкою (*землекористування*);
- ◆ передбачуваний дохід від наступного перепродажу;
- ◆ інші доходи від переуступки частини майнових прав.

Після ретельного встановлення потоків доходів та витрат їх аналіз дозволяє визначити величину чистого операційного доходу, яка у процесі капіталізації перетворюється на поточну вартість земельної ділянки.

Норму чи чинник капіталізації, використовувані під час розрахунків методом капіталізації доходів, визначають з урахуванням дослідження прийнятних ставок доходу від експлуатації аналогічних об'єктів нерухомості з урахуванням аналізу чинників ризику і дисконту.

Після завершення оцінок за всіма перерахованими методами (*використовується не менше двох методів*) проводиться порівняльний аналіз отриманих результатів на підставі експертних оцінок, вносяться відповідні корекції, у тому числі з урахуванням призначення оцінки, та визначається підсумкова оцінна ринкова вартість даної земельної ділянки.

Світовий досвід показує, що ринкові ціни на землю законодавчо регулюються, але тільки на основі ринкового механізму, що діє.

В країнах із ринковими відносинами держава активно втручається у процес купівлі-продажу *земельних ділянок (землекористування)*. У ФРН ціни на сільськогосподарську землю встановлюються за згодою сторін у звичайних ділових контрактах відповідно до правових норм з урахуванням бонітету ґрунту та місця розташування ділянки. При цьому обов'язковим є дозвіл місцевих органів влади на продаж певної сільськогосподарської або лісової ділянки та виконання вимог за формою її використання, наприклад, для сільськогосподарського виробництва або будівництва. Відведення земель під будівництво здійснюється згідно із положенням будівельного кодексу Німеччини (*розділи регулювання земельних відносин включені у будівельний*). Необхідність відчуження земельних ділянок під забудову для комунальних цілей у власника, який не бажає його продавати, вирішується судовим шляхом. При продажу ділянок правом переважної купівлі користуються громади та Союз із захисту довкілля. Контроль за цінами здійснюється на основі нормативів цін на землю, що публікуються кожні два роки.

У Швеції юридичні основи втручання у ринок землі закладено у законодавчому акті 1965 р. Покупці, крім родичів, мають звернутися по дозвіл на купівлю. Такий порядок було запроваджено з метою запобігання спекуляції землею та її несільськогосподарського використання. Якщо державна інспекція відмовляється затверджувати покупку, вона має купити земельну ділянку за ціною угоди між покупцем та продавцем.

Подібні правила діють і інших західноєвропейських країнах.

Місцеві провінційні структури влади можуть бути посередниками купівлі-продажу земельних ділянок. Купивши ділянку землі, влада може потім перепродати її на вигідніших умовах або передати в оренду. Такі програми діють нині у США, Канаді та низці європейських країн. У деяких випадках місцева влада має пріоритет при купівлі земельних ділянок, але вона повинна заплатити за

таку ділянку поточну ринкову ціну. В інших випадках вони можуть купити тільки земельну ділянку, яку їм пропонують. Так, у провінції Саскачеван, у Канаді, земельна комісія оцінює земельну ділянку, запропоновану їй для купівлі, і платить за неї, виходячи з цієї оцінки, після чого ця ділянка землі здається в оренду.

Загальною передумовою відновлення виробничого потенціалу агропромислового комплексу країни, подолання його економічного та технологічного відставання є залучення в аграрний сектор економіки довгострокових інвестицій, спрямованих на технічну модернізацію основних фондів та перехід на інноваційний шлях розвитку.

В умовах фінансової нестабільності агропромислового виробництва, морального та фізичного зносу основних фондів більшість сільськогосподарських товаровиробників здійснювати такі інвестиції з власних коштів не можуть. Ще одне питання пов'язане із запобіганням масового банкрутства товаровиробників. Основним чинником припливу інвестицій у сільське господарство стає банківський капітал. Проте скористатися ним можуть небагато, оскільки існують проблеми доступу до довгострокових кредитних ресурсів, пов'язані з відсутністю сільськогосподарських товаровиробників заставного майна, достатнього для забезпечення кредиту, відсутністю програм довгострокового кредитування та високою вартістю залучення кредитних коштів.

Одним із способів вирішення проблеми забезпечення довгостроковими та доступними кредитами сільського господарства є земельно-іпотечне кредитування. У ринкових умовах інститут земельно-іпотечного кредитування представляє своєрідну соціально-економічну платформу для формування та належного функціонування досконалішого правового механізму кредитування сільського господарства та практично однієї з найважливіших передумов інвестиційних вкладень у сільськогосподарське виробництво на основі кредитного фінансування, динамічного розвитку, як великих сільськогосподарських організацій, так і малого та середнього бізнесу [108].

З цього погляду створення умов для земельно-іпотечного кредитування слід вважати складовою ключовою частиною державної сільськогосподарської кредитної політики.

Заставна вартість землекористування визначається на рентній основі, як і індикативна вартість земельних ділянок. При цьому індикативна вартість земельних ділянок виступає як нижня межа для визначення заставної вартості земельних ділянок. Заставна вартість індексується з урахуванням інфляції на даний момент оформлення іпотечного договору.

Компенсаційні платежі при вилученні земель – форма відшкодування власнику земельної ділянки її втрат, включаючи збитки та втрачену вигоду при

вилученні земель. Компенсаційні платежі визначаються з урахуванням ринкової ціни землі, вартості понесених втрат чи втраченої вигоди.

При обмеженні прав суб'єктів системи землекористування або погіршенні якості їх земель внаслідок діяльності інших підприємств, організацій, установ та громадян розміри збитків та втрат цих суб'єктів встановлюють у процесі розроблення спеціального землепорядного проекту. У проекті повинні бути показані:

- площа, склад і нормативна грошова оцінка угідь, на які поширюється обмеження прав суб'єктів господарювання, ступінь погіршення якісного стану їх земельних ділянок внаслідок впливу обмежень прав суб'єктів господарювання або погіршення якісного стану їх земель, ступінь зниження ефективності їхнього виробництва;
- заходи щодо скорочення або запобігання погіршенню якісного стану земельних угідь;
- умови та строки відновлення порушеної господарської діяльності, розмір втрат суб'єктів системи землекористування, включаючи втрачену вигоду;
- розмір земельного податку, що стягується до та після обмеження прав користувачів землі або погіршення якості їх земель;
- склад земельних угідь, що надаються та включаються до санітарної (охоронної) або захисної зони, та їх нормативна грошова оцінка; площа, склад та нормативна грошова оцінка угідь, призначених для розміщення об'єктів, що переводяться під новий об'єкт із санітарної (охоронної) або захисної зони; умови та терміни відновлення порушеного виробництва;
- умови та терміни зняття, зберігання (консервації) та використання родючого шару ґрунту;
- умови і термін рекультивації земель.

Збитки, заподіяні вилученням або тимчасовим зайняттям ділянок для державних та громадських потреб, а також обмеженням прав власників або користувачів земельної ділянки (*крім випадків встановлення охоронних зон або округів санітарної охорони навколо земель природоохоронного, природно-заповідного та оздоровчого призначення*) або погіршенням якості їх земель внаслідок впливу, викликаного діяльністю суміжних підприємств, установ, організацій та громадян, підлягають компенсації. **Збитки** – це фактичні чи можливі економічні та фізичні втрати, що виникають внаслідок забруднення земель. Слід розрізняти збитки одномоментний (разовий) і перманентний (постійний), латентний (проявляється з часом), що слабшає і зростає з часом, прямий і непрямий, суттєвий і несуттєвий (що перевищує або не перевищує порога чутливості екосистем). Власникам землі та землекористувачам

відшкодовуються збитки, заподіяні вилученням (викупом) та тимчасовим зайняттям земельних ділянок, встановленням обмежень щодо їх використання, погіршенням якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей земельних ділянок або приведенням їх у непридатний для використання стан та неодержанням доходів у зв'язку з тимчасовим невикористанням земельних ділянок згідно «Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам» [47].

Згідно пункту 3 порядку «Відшкодуванню підлягають:

вартість житлових будинків, виробничих та інших будівель і споруд, включаючи незавершене будівництво;

- вартість плодоягідних та інших багаторічних насаджень;
- вартість лісових і деревно-чагарникових насаджень;
- вартість водних джерел (колодязів, ставків, водоймищ, свердловин тощо), зрошувальних і осушувальних систем, протиерозійних і проти селевих споруд;
- понесені або необхідні витрати на поліпшення якості земель за період використання земельних ділянок з урахуванням економічних показників, на незавершене сільськогосподарське виробництво (оранка, внесення добрив, посів, інші види робіт), на розвідувальні та проектні роботи;
- інші збитки власників землі і землекористувачів, у тому числі орендарів, включаючи і **неодержані доходи**, якщо вони обґрунтовані»).

Під **неодержаним доходом** розуміється «доход, який міг би одержати власник землі, землекористувач, у тому числі орендар, із земельної ділянки і який він не одержав внаслідок її вилучення (викупу) або тимчасового зайняття, обмеження прав, погіршення якості землі або приведення її у непридатність для використання за цільовим призначенням у результаті негативного впливу, спричиненого діяльністю підприємств, установ, організацій та громадян».

Також, виділяють еколого-економічний збиток, під яким розуміють матеріальні та фінансові втрати суб'єктів системи землекористування, що сталися внаслідок несприятливих впливів на окремі об'єкти, їх територіально-промислові комплекси та агроландшафти за недотримання затверджених нормативів та параметрів функціонування даного екологічного середовища.

Найбільш небезпечна шкода від забруднення земель хімічними речовинами. Порядок визначення цього виду збитків було встановлено методикою визначення розмірів шкоди, зумовленої забрудненням і засміченням земельних ресурсів через порушення природоохоронного законодавства [33].

Методикою встановлено порядок розрахунку розмірів відшкодування шкоди органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, суб'єктами господарювання та фізичними особами, через забруднення земель хімічними

речовинами, їх засмічення промисловими, побутовими та іншими відходами, допущеного внаслідок дії чи бездіяльності і поширюється на всі землі України незалежно від їх категорії та форм власності. Методика застосовується під час встановлення розмірів шкоди від забруднення (засмічення) земель будь-якого цільового призначення, що сталося внаслідок несанкціонованих (непередбачених проектами, дозволами) скидів (викидів) речовин, сполук і матеріалів, внаслідок порушення норм екологічної безпеки у разі зберігання, транспортування та проведення вантажно-розвантажувальних робіт, використання пестицидів і агрохімікатів, токсичних речовин, виробничих і побутових відходів; самовільного розміщення промислових, побутових та інших відходів.

Компенсаційні виплати при консервації земель – форма відшкодування власнику землі або землекористувачу втрат, спричинених консервацією відповідних земельних ділянок. Розміри компенсаційних виплат визначаються вартістю втраченої вигоди, включаючи ренту. Питання про компенсаційні виплати при консервації земель за **державними програмами та здійснення інших державних програм потребує обов'язкового вирішення**.

Платежі підвищення якості землі – форма заохочення суб'єктів системи землекористування здійснення агротехнічних та інших заходів, вкладених у підвищення родючості земель. Розмір стимулюючих виплат визначається, виходячи з величини витрат, що забезпечують покращення її якості, вартості додаткового врожаю, збільшення ринкової ціни землі.

Штрафні платежі за екологічні збитки – форма економічного покарання власників землі та землекористувачів за погіршення екологічного стану землі. Розмір штрафних санкцій визначається вартістю робіт, необхідні відновлення початкового екологічного стану земельних ділянок, і навіть з зниження ринкової ціни землі внаслідок погіршення її екологічного стану.

Податкові обкладання під час успадкування землі повинні регулюватися загальним цивільним законодавством, розмір яких залежить від ринкової вартості земельної ділянки.

Оподаткування під час купівлі-продажу землі – форма вилучення державою частини ренти, одержуваної власником землі за її продажу з допомогою різниці між купівельною і продажною ціною землі. Зазначений податок покликаний запобігти спекуляції земельними ділянками.

У міру розвитку платних форм передачі землі посилюється необхідність у розробці спеціальних податкових заходів, що запобігають чи послаблюють прагнення до скуповування земель для її перепродажу з метою отримання спекулятивного прибутку. Такі ситуації особливо можливі у приміських, курортних зонах, місцях реалізації державних програм.

Водночас такий податок не повинен поширюватися на випадки, коли зростання ціни землі відбувається завдяки проведеним землекористувачем заходів щодо її покращення.

Слід також враховувати зростання ціни землі внаслідок інфляції. Все це передбачає необхідність розробки диференційованої прогресивної шкали оподаткування доходів від продажу землі та чіткого визначення порядку оподаткованого доходу від продажу землі.

У зв'язку з цим необхідна розробка відповідних законодавчих норм, включаючи введення з метою виключення спекуляції землею податку на продаж земельної ділянки залежно від періоду між її купівлею та продажем та різниці вартості купівлі та продажу.

Плата за право оренди перебуває у тісному взаємозв'язку з ціною землі та орендною платою за землю. Вона встановлюється як частка величини орендної плати.

Зонуванням земель за їх придатністю та цінністю інших природних ресурсів встановлюється диференційований режим використання земель в розрізі типів і підтипів землекористування. Цим обумовлюється різний рентний дохід, який є базовою основою економіки землекористування.

Нетрадиційне сільськогосподарське землекористування – це процес організації економічно ефективного, екологічнобезпечного та соціально-орієнтованого використання сільськогосподарських земель як засобу основного виробництва в тісній взаємодії з навколишнім природним середовищем, та із відносинами власності на землю (*де людина та її інтелект є ключовими щодо формування земельного капіталу*) [119]. Ключовими аспектами сутності нетрадиційного землекористування є його екологізація та капіталізація.

7.4. Спеціальні функції організації землекористування

Існують спеціальні функції організації землекористування.

1. Вилучення та надання у користування земель та інших природних ресурсів; організація особливо охоронюваних природних територій та об'єктів, запровадження захисних та інших землеохоронних зон; а також відмежування на місцевості ділянок цих ресурсів, територій і зон, персоніфікація зазначених об'єктів, що охороняються.

В даний час в Україні практично відсутні природні ресурси, природні об'єкти та природні комплекси, які не перебували б у віданні відповідних органів, у користуванні, у володінні, у власності конкретних юридичних та фізичних осіб.

Однак у реальному житті часто виникає необхідність перерозподілу земельних благ між різними землекористувачами або виключення таких благ із

господарського обороту. Для цих цілей Кабінет Міністрів України або місцеві виконавчі та розпорядчі органи в межах своєї компетенції вилучають і надають у користування або у володіння ділянки земель та інших природних ресурсів і окремі природні об'єкти, організують природні території, що особливо охороняються, вводять навколо них захисні зони тощо. Вилучення та надання земельно-природних багатств провадиться за рішенням відповідних органів у порядку відведення або без нього, а в окремих випадках землекористування здійснюється відповідно до дозвільних документів, наприклад дозволу на спеціальне водокористування, лісової оренди, ліцензії на полювання тощо. Земельні ділянки можуть купуватися громадянами у власність за договорами купівлі-продажу, укладеними ними з відповідними органами державної виконавчої влади або територіальних громад.

2. Система землевпорядкування (*територіально-просторове планування розвитку землекористування, землеустрій, внутрішнє землевпорядкування, просторовий устрій заповідників, інших природних територій, що особливо охороняються*).

У монографії «Землевпорядкування в Україні: розвиток на засадах новітньої інституціонально-поведінкової теорії» за загальною редакцією А.М. Третяка [109] зазначено, що основними складовими системи землевпорядкування в Україні як функції державного управління земельними ресурсами та землекористуванням є (рис. 7.5):

* **планування використання земель** – це врегульована нормами права діяльність органів державної влади та органів місцевого самоврядування щодо регулювання використання і охорони земель та інших природних ресурсів, яка полягає у розробленні та затвердженні землевпорядної документації, відповідно до якої здійснюється раціональна організація земельної території адміністративно-територіальних одиниць, суб'єктів господарювання шляхом територіально-просторового планування сталого (збалансованого) землекористування (*зонування земель за типами (підтипами) землекористування і визначення його режиму, удосконалення структури земельних угідь, створення екологічно сталих агроландшафтів тощо*);

* **землеустрій** – це врегульована нормами права діяльність органів державної влади та органів місцевого самоврядування щодо *формування територій адміністративно-територіальних одиниць, раціональної системи землеволодіння і землекористування суб'єктів господарювання, земельних ділянок та прав на них з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів*;

* **землевпорядкування** – це врегульована нормами права діяльність органів державної влади та органів місцевого самоврядування щодо **територіально-**

функціонального впорядкування використання земель, яке полягає у розробленні та затвердженні землепорядної документації, відповідно до якої здійснюється формування сталого (збалансованого) землекористування шляхом зонування земель за типами (підтипами) землекористування і визначення його режиму, удосконалення структури і розміщення земельних угідь, їх меліорації та поліпшення території адміністративно-територіальних одиниць, суб'єктів господарювання;

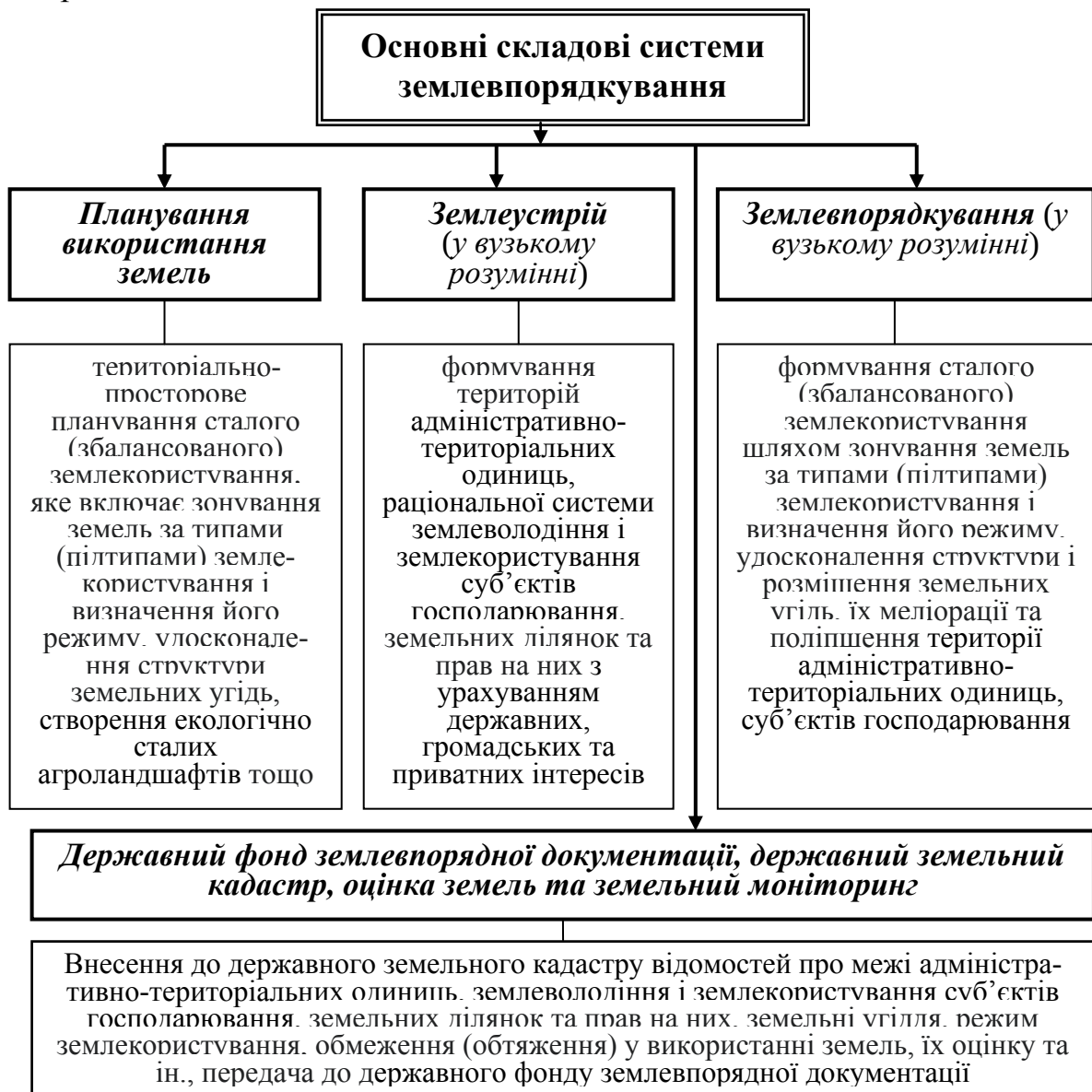


Рисунок 7.5. Логічно-змістова схема основних складових системи землепорядкування [109]

*** Державний фонд землепорядної документації, державний земельний кадастр, оцінка земель та земельний моніторинг.**

1. Згідно статті 183 Земельного кодексу України **основними завданнями землеустрою (читай системи землепорядкування) є:**

а) реалізація політики держави щодо науково обґрунтованого перерозподілу земель, формування раціональної системи землеволодінь і землекористувань з усуненням недоліків у розташуванні земель, створення екологічно сталих ландшафтів і агросистем;

б) інформаційне забезпечення правового, економічного, екологічного і містобудівного механізму регулювання земельних відносин на національному, регіональному, локальному, господарському рівнях шляхом розробки пропозицій по встановленню особливого режиму і умов використання земель;

с) встановлення на місцевості меж адміністративно-територіальних одиниць, територій з особливим природоохоронним, рекреаційним і заповідним режимами, меж земельних ділянок власників і землекористувачів;

д) здійснення заходів щодо прогнозування, планування, організації раціонального використання та охорони земель на національному, регіональному, локальному і господарському рівнях;

е) організація територій сільськогосподарських підприємств із створенням просторових умов, що забезпечують еколого-економічну оптимізацію використання та охорони земель сільськогосподарського призначення, впровадження прогресивних форм організації управління землекористуванням, удосконалення співвідношення і розміщення земельних угідь, системи сівозмін, сінокосо- і пасовищезмін;

ф) розробка системи заходів по збереженню і поліпшенню природних ландшафтів, відновленню і підвищенню родючості ґрунтів, рекультивації порушених земель і землюванню малопродуктивних угідь, захисту земель від ерозії, підтоплення, висушення, зсувів, вторинного засолення і заболочення, ущільнення, забруднення промисловими відходами і хімічними речовинами та інших видів деградації, по консервації деградованих і малопродуктивних земель, попередженню інших негативних явищ;

г) організація територій несільськогосподарських підприємств, організацій і установ з метою створення умов ефективного землекористування та обмежень і обтяжень у використанні земель.

2 Балансовий і земельно-кадастровий облік земель та інших природних ресурсів і природних об'єктів, ведення кадастрів природних територій та об'єктів, що особливо охороняються.

Організовуючи облік земельних ділянок та землеволодінь і землекористувань, слід враховувати основні особливості землі як об'єкта бухгалтерського обліку та економічного активу (рис. 7.6).

На законодавчому рівні створено всі передумови для відображення таких земельних ділянок або їх сукупності як землекористування у бухгалтерському

обліку. Так, Закон України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні» [52], а також П(С)БО 7 «Основні засоби» передбачає обов'язкове відображення в бухгалтерському обліку операцій із земельними ділянками, а Закон України «Про оцінку земель» [61] визначає правові засади проведення оцінки земель.

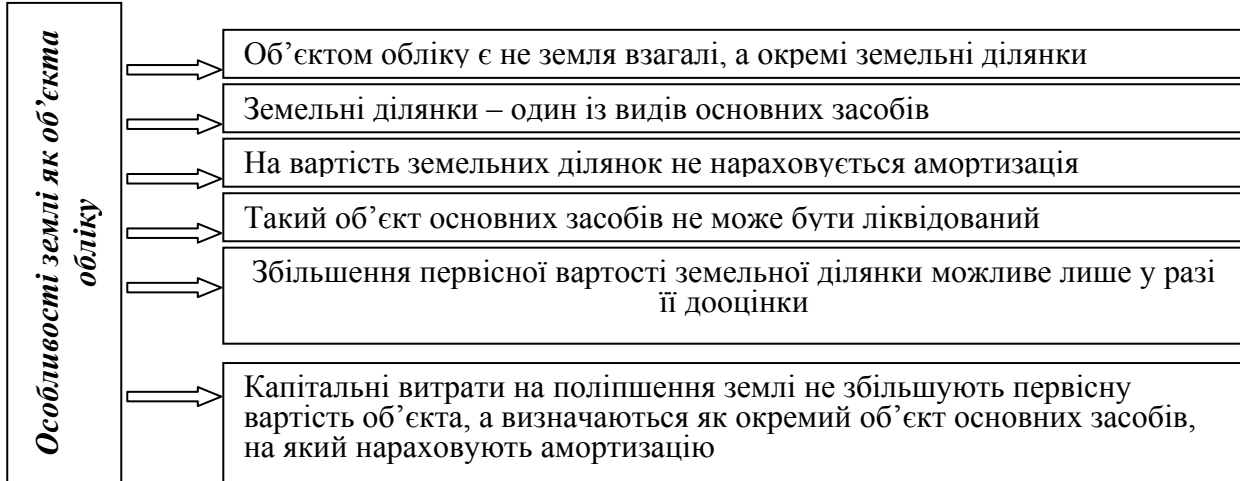


Рисунок 7.6. Особливості землі як об'єкта обліку [131]

Разом з тим, для цілей бухгалтерського обліку землекористування та постановки його вартості на баланс, саме в сільськогосподарських підприємствах необхідно виокремити такі три класифікаційні ознаки: за видами використання та угіддями, за якістю та за способом залучення (рис. 7.7).

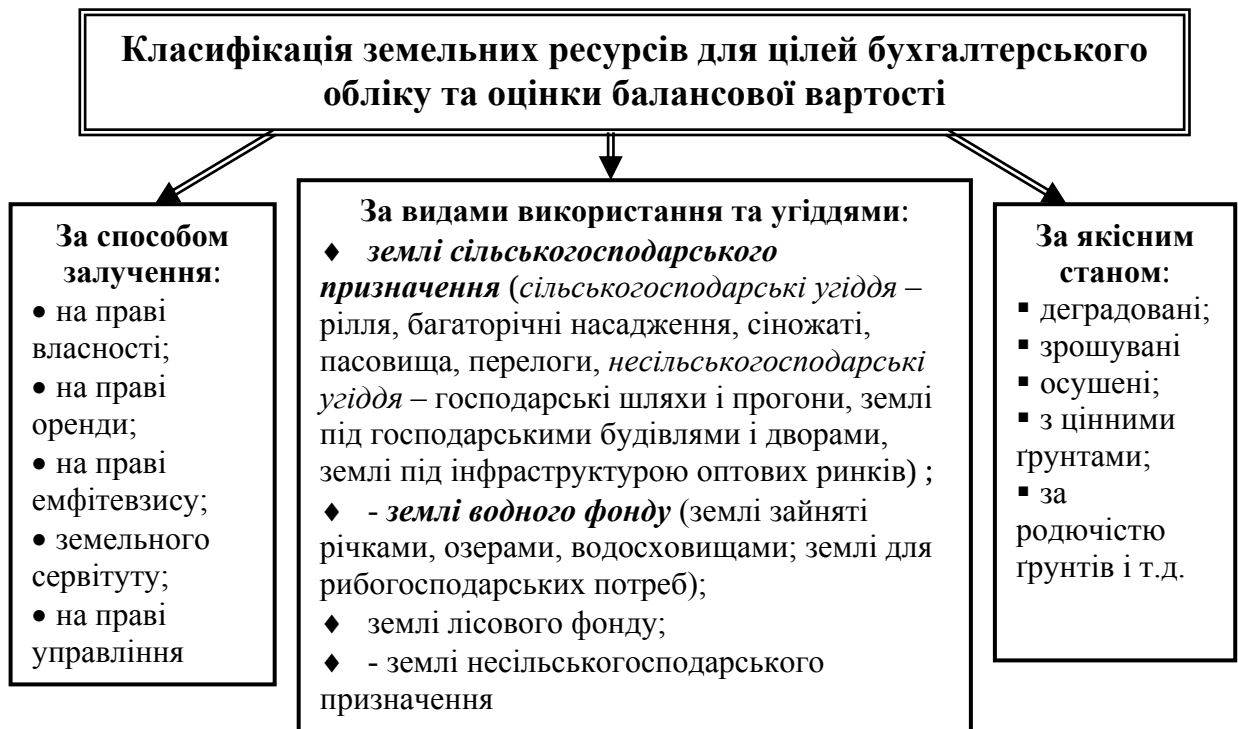


Рисунок 7.7. Класифікація земельних ресурсів для цілей бухгалтерського обліку та оцінки балансової вартості (розроблено з використанням джерела [134])

Таким чином, земельні ресурси є специфічною економічною категорією і об'єктом обліку. Управління їх використанням і охороною вимагають індивідуальних знань і підходів не тільки в правових, а і в землевпорядних, економічних та бухгалтерських питаннях. Земельні ділянки виступають окремим об'єктом в бухгалтерському обліку.

Потреба у веденні земельного обліку очевидна, оскільки дані аналітичного обліку є основою у складній системі землекористування, яка зводиться до наявності взаємозв'язку окремих процедур наступного виду (рис. 7.8).



Рисунок 7.8. Взаємозв'язок облікових процедур щодо використання земельних ресурсів [101]

Балансовий облік земель та інших природних ресурсів є розрахунковими матеріалами, що дозволяють зіставити потреби у конкретних природних ресурсах відповідної території, галузі та (або) сфери антропогенної діяльності з реально наявними такими ресурсами, і призначений для оцінки наявності та ступеня використання цих ресурсів, планування та прийняття рішень з питань землекористування і охорони земельних та інших природних ресурсів та біорізноманіття.

Облік земель та інших природних ресурсів, що з різних причин випадають з господарського обороту та іншого використання, є позабалансовим. До цієї категорії належать землі оборони, охорони кордонів, які постраждали від стихійних лих або техногенних аварій і катастроф, а також з ресурсами, які за існуючих технічних засобів та технологій не можуть бути використані за призначенням.

У практиці балансового обліку складаються баланси земель, надр, які включають баланси з корисними копалинами і підземних порожнин, водогосподарські баланси.

Земельно-кадастровий облік в екологічному управлінні полягає у веденні державного земельного кадастру, кадастрів інших природних ресурсів (вод, лісів, надр та ін.) для реалізації земельного, водного, лісового, іншого природоресурсного законодавства, забезпечення регулювання земельних, водних, лісових, інших природоресурсних відносин, управління земельними ресурсами, проведення землеустрою, лісоустрою, іншого устрою територій та об'єктів природокористування, планування діяльності землекористувачів, здійснення інших заходів, пов'язаних з використанням та охороною земель і інших природних ресурсів.

Відповідно до статті 203 Земельного кодексу України, існує як кількісний облік (*зазначається, наприклад, склад земельних угідь*), так і якісний (*певні характеристики земельних угідь за природними властивостями, ступенем техногенного забруднення ґрунтів та ін.*). Деталізацію та конкретизацію положень щодо обліку земель, закріплених Земельним кодексом України, здійснює Закон України «Про Державний земельний кадастр», який визначає правові, економічні та організаційні основи діяльності у сфері Державного земельного кадастру. Згідно цього Закону метою обліку земель та державної реєстрації земельних ділянок є забезпечення необхідною інформацією органів державної влади та місцевого самоврядування, зацікавлених організацій, підприємств й установ, громадян з метою регулювання земельноправових відносин, раціонального землекористування й охорони земель, визначення цінності земель як цілісної складової частини природних ресурсів та розміру плати за землю, контролю за охороною і використанням земельних ресурсів, економічного й екологічного обґрунтування проектів землеустрою і бізнес-планів.

Основним елементом обліку земельних ресурсів є вид земель (угіддя), окремі ділянки, які є одиницями рахунку при земельному обліку з метою отримання загальних даних за цільовим призначенням та видами використання земель в межах певної категорії, землеволодіння та землекористування тощо. Виходячи із цього, основними завданнями земельного обліку можна вважати [101]:

- отримання, проведення систематизації та аналізу правового статусу і

режиму використання земель та інших природних ресурсів і майнових об'єктів, що наявні (розташовані) на земельній ділянці;

► визначення кількісно-якісних показників земель (*земельних угідь та функціонального використання*) й надання необхідних даних про земельні та інші природні ресурси;

► отримання, проведення систематизації та аналізу правового статусу і режиму територіальних обмежень у використанні земель та інших природних ресурсів;

► внесення первинних даних у земельно-облікові документи та виготовлення земельно-облікових планових матеріалів.

Отже, від ефективності обліку, достовірності і правильності інформаційної бази залежить результативність управління. При цьому облік кількості та якості земель і земельних ділянок залежить від таких складників:

1) збір даних про земельні ресурси, земельні ділянки та землеволодіння і землекористування;

2) формування і створення інформації, придатної для передачі по каналах зв'язку в керуючу систему та/або обробки в автоматизованому режимі;

3) своєчасна та безпечна передача достовірної інформації про земельні ресурси (земельні ділянки, території землекористувань як сукупність земельних ділянок) [152, с. 24].

3. *Земельний та моніторинг за природокористуванням за охороною навколишнього середовища.*

Згідно статті 15⁻¹ земельного кодексу України [16] ведення моніторингу земель відноситься до повноважень центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, станом на 2022 р. це Держгеокадастр України. На жаль, за всі роки земельної реформи цей орган виконавчої влади так і не зміг створити систему моніторингу земель, яка повинна включати (рис. 7.9): державний моніторинг, самоврядний та громадський моніторинг.

Земля, в т.ч. земельні ресурси, як частина навколишнього природного середовища є необхідною складовою для життєдіяльності людини. З метою відстеження та оцінки стану земель, земельних ресурсів, земельних відносин, землекористування та ринкового обігу земельних ділянок повинна бути створена ***система земельного моніторингу*** (як складова частина національного моніторингу навколишнього природного середовища та соціально-економічних процесів).

Із приведених видів земельного моніторингу новим видом є ***моніторинг землекористування***, який представляє ***систему спостереження, оцінки та***

прогнозу процесів змін форм землекористування, розмірів землеволодінь та землекористувань, дотримання режиму вимогам сталого (збалансованого) землекористування, методів екологічно раціонального використання земель з метою своєчасного виявлення змін, їх оцінки небезпеки, відвернення та ліквідації наслідків негативних процесів.



Рисунок 7.9. Система земельного моніторингу в Україні [110]

При проведенні земельного моніторингу його об'єкти вивчаються відповідно до встановлених для них категорій, правового режиму та видів дозволеного використання. Кожен об'єкт земельного моніторингу описується набором показників, що визначають його стан та використання. Види, об'єкти та періодичність земельного моніторингу представлені на рис. 7.10.

Спостереження за станом земель залежно від строку та періодичності їх проведення поділяються на:

- ▶ базові (вихідні, що фіксують стан об'єкта спостережень на момент початку ведення моніторингу земель);
- ▶ періодичні (проводяться через рік і більше);
- ▶ оперативні (фіксують поточні зміни).

Основні завдання земельного моніторингу полягають у оперативному виявленні змін у стані земель та землекористуванні, їх оцінці, виробленні рекомендацій та управлінських рішень для попередження та усунення наслідків негативних процесів, а також в інформаційному забезпеченні державного земельного кадастру, екологічно раціонального землекористування та контролю за використанням і охороною земель.



Рисунок 7.10. Види, об'єкти та періодичність державного та самоврядного земельного моніторингу [110]

Очевидно, що вирішення всього комплексу завдань можливе лише в результаті аналізу багатовимірних тимчасових рядів комплексних топографо-геодезичних, ґрунтових, агрохімічних, геоботанічних, інвентаризаційних, екологічних, економічних та інших спостережень, що відображають зміни у стані всіх складових земельно-господарського комплексу: ґрунтів, рослинності, ґрунтових та поверхневих вод, природних умов, що впливають формування та якості земель, режиму землекористування, правових, економічних, екологічних та інших відносин. Крім того, мають бути відображені зміни, що відбулися у правовому та економічному стані землекористування.

Виходячи з вищевикладеного, на рис. 7.11 сформовано нами методологічну структуру формування системи земельного моніторингу.



Рисунок 7.11. Методологічна структура формування системи основних складових земельного моніторингу в Україні [110]

Ключовою складовою земельного моніторингу є визначення можливої шкоди від природних та антропогенних впливів на об'єкти моніторингу, резервів для подолання наслідків негативних процесів та впливів і оптимальних способів людської діяльності.

Крім того, новим напрямом є *моніторинг земельних відносин, у тому числі моніторинг ринку земель* [49] який здійснюється з метою забезпечення прозорості земельних відносин, а також доступності інформації про їх стан та розвиток. Відповідно до проекту «Порядку моніторингу земельних відносин, у тому числі моніторингу ринку земель» завданнями такого моніторингу визначено [49]:

- 1) постійне спостереження за станом та розвитком земельних відносин, здійснення їх аналізу, динаміки змін показників та її прогнозування;
- 2) підвищення якості надання послуг у сфері земельних відносин;
- 3) підвищення якості управління земельними ресурсами на державному, регіональному та місцевому рівнях;

4)забезпечення контролю за дотриманням правового режиму використання земельних ресурсів;

5) підвищення рівня інвестиційної привабливості та покращення бізнес-клімату в Україні;

6) виявлення у ході обробки об'єктів моніторингу помилок (топологічних, логічних, семантичних й орфографічних) у даних відповідних інформаційних систем та інформування суб'єктів інформаційної взаємодії про їх виявлення.

Моніторинг довкілля являє собою систему регулярних спостережень за станом довкілля для своєчасного виявлення якісних і кількісних змін, що відбуваються в ній, їх оцінки, попередження та усунення наслідків негативних фізичних, хімічних, біологічних та інших природних або антропогенних процесів, а також забезпечення зацікавлених органів, юридичних та фізичних осіб, населення поточною чи екстреною достовірною інформацією про навколишнє середовище. Виходячи з того, що навколишнє середовище включає природне середовище та середовище життєдіяльності людей, моніторинг навколишнього середовища поділяється на спостереження за станом та змінами земель, надр, вод, лісів, тваринного світу, рослинного світу, атмосферного повітря, природних територій, що особливо охороняються, кліматичних та інших ресурсів, а також спостереження у сфері навколишньої людини антропогенного середовища.

До змісту екологічного моніторингу входять:

а) регулярні спостереження за станом природних ресурсів та екосистем, збирання, обробка, зберігання та використання відповідної інформації;

б) оцінка фактичного стану природних ресурсів та екосистем;

в) виявлення та нейтралізація джерел екологічної небезпеки;

г) складання короткострокових та довгострокових прогнозів природокористування та охорони навколишнього середовища;

д) оповіщення про катастрофи, стихійні лиха та інші екологічно небезпечні явища або процеси;

е) підготовка інформації для органів, організацій та населення про навколишнє середовище.

7.5. Еколого-економічний механізм регулювання земельних відносин при використанні земель в аграрному виробництві

7.5.1. *Поняття організаційно-економічного механізму регулювання земельних відносин*

Поняття механізм (від грец. – машина) залучено в обіг економічних категорій у 60-ті роки минулого сторіччя з механіки, де під механізмом вбачалася «сукупність взаємопов'язаних між собою і дотичних елементів, які дозволяють фізичному

об'єкту здійснювати необхідні рухи та пересуватися у просторі, тобто рухатися» [71, с. 117].

Категорія «механізм» у «Короткому економічному словнику» визначена як послідовність станів, процесів, які визначають собою які-небудь дії, явища; система, пристрій, який визначає порядок якого-небудь виду діяльності [26, с. 401].

Широке використання поняття «механізм» в економічній літературі зумовлено тим, що за допомогою цього терміну можна описати взаємодію виробничого й соціального процесу [2, с.26]. Поняття «механізм» розглядається Нобелівськими лауреатами 2007р. Л.Гурвіцем, Р.Маєрсоном, Е.Маскіном, які стверджують, що «будь-яка взаємодія між економічними суб'єктами може розглядатись як певна стратегічна гра, форма якої і буде механізмом. Під грою розуміється опис того, як можуть діяти гравці та до чого призведе будь-який набір дій» [26, с.364]. Л.Гурвіц під механізмом розуміє «взаємодію між суб'єктами та центром» [26, с. 217]. Деякі вчені критикують «механізм Гурвіца» як такий, що не враховує у своїй структурі ресурси, необхідні для його функціонування [20, с. 100].

Відмінність при використанні поняття «механізм» полягає у тому, що у технічних науках використовують ресурсний підхід, а у економічних – системний або процесний. Під *механізмом*, використовуючи системний підхід, розуміють:

- ◆ «систему певних ланок та елементів, що приводить в дію певну систему, або спосіб, пристрій, що визначає порядок певного виду діяльності» [15, с. 355];
- ◆ «систему, яка визначає порядок певного виду діяльності, що має складну організовану систему, яка переробляє вхідні умови, що склалися у бажаний вихід – процеси» [30, с.124];
- ◆ «систему економічних засобів, форм і методів дії, що включає такі елементи, як: нормативну базу, економічні санкції, ціноутворення, стимулювання праці, критерії оцінки ефективності тощо» [17, с. 29].

Використовуючи процесний підхід, під механізмом розуміють:

- ✚ «сукупність ресурсів економічного процесу і способів їх поєднання» [132, с. 30];
- ✚ порядок процесу, в основу якого покладено його стадії..., які якраз і визначають першочерговість виконання завдань» [6];
- ✚ сукупність конкретних форм, методів, алгоритмів та інструментів усвідомленого вибору й впливу на економічні явища та процеси;
- ✚ сукупність конкретних форм, методів, алгоритмів та інструментів усвідомленого вибору й впливу на економічні явища та процеси» [19, с. 111].

Також є визначення, які поєднують одночасно системний та процесний підходи, за якими «механізм»:

➤ «внутрішня будова, система чого-небудь або сукупність станів і процесів, з яких складається певне явище» [5, с. 673];

➤ «система частин, що працюють у певній машині, а також як певний процес, за допомогою якого щось відбувається» [124, с. 815].

Отже, **механізм** являє собою складну організовану систему, яка супроводжується певним процесом, спрямованим на виконання специфічних функцій, без якого сам механізм не може існувати. Сьогодні в економічній науці широко використовуються похідні поняття «господарський механізм», «економічний механізм», «соціально-економічний механізм», «організаційно-економічний механізм», «фінансовий механізм», «ринковий механізм» тощо.

Таким чином, слово «механізм» визначає порядок будь-якого виду діяльності. Коротко господарський механізм визначають як систему, що приводить у рух економіку. Відповідно, у цілому сьогодні землегосподарський механізм як соціально-економічна категорія ширше поняття «економічний механізм». Структурно до системи землегосподарського механізму входять три підсистеми (блоки), приведено на рис. 7.12.

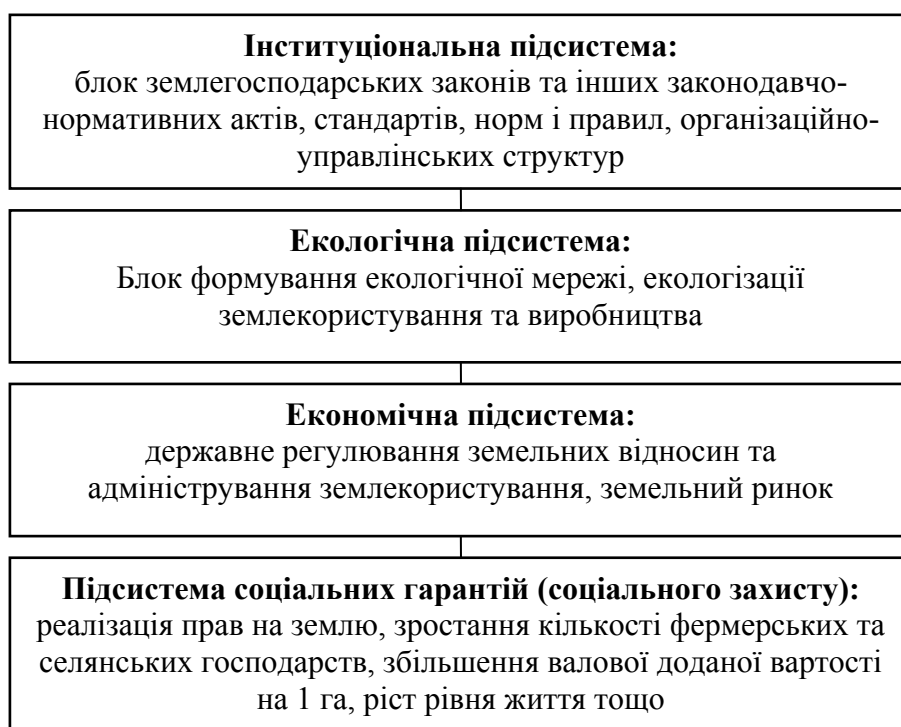


Рисунок 7.12. Логічно-змістовна схема системи землегосподарського механізму

Як видно зі схеми, економічна підсистема є органічною частиною більшої системи, яка, крім суто економічних, включає правові, екологічні відносини та відносини соціальної гарантії. У цьому важлива відмінність землегосподарського механізму від економічного. Економічний механізм землекористування – це система взаємопов’язаних методів, інструментів та умов, необхідних для

досягнення економічних і екологічних цілей використання та відтворення земельних та інших природних ресурсів. Ключовими словами у наведеному вище визначенні є «метод», інструмент», «умова».

У системі регулювання земельних відносин можна виділити економічні, правові, організаційні, екологічні, технічні та соціальні важелі механізму (рис. 7.13).

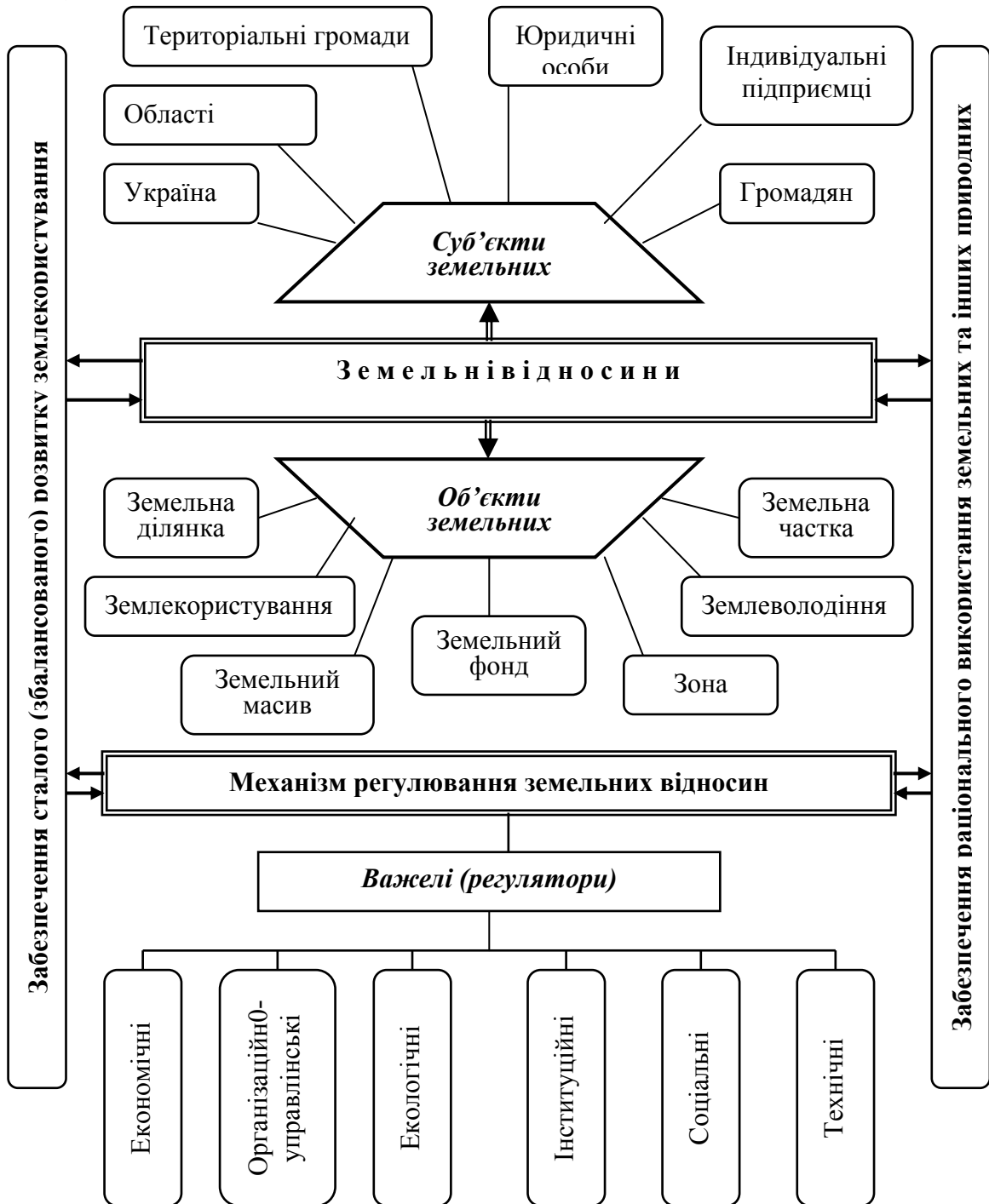


Рисунок 7.13. Логічно-змістовна схема суб'єктів, об'єктів, механізму регулювання земельних відносин

Елементи організаційно-інституційного регулювання земельних відносин являють собою сукупність правових актів та організаційних заходів впливу, за допомогою яких встановлюються способи, умови та нормативи використання земель, здійснюється викуп, вилучення земель для державних потреб, встановлюються граничні розміри земельних ділянок, що знаходяться в власності тощо. Елементи організаційно-інституційного регулювання може бути ефективні лише у взаємозв'язку з *економічними*.

Сучасні автори як важлива складова *економічного механізму регулювання земельних відносин* виділяються ринкові елементи, що надають безпосередній вплив на функціонування земельного ринку: ринкову і кадастрову вартість, земельний податок, орендну плату, субсидії на підвищення рівня родючості ґрунтів, компенсаційні виплати при вилучення земель тощо.

На нашу думку, під *організаційно-економічним механізмом регулювання земельних відносин* слід розуміти сукупність адміністративних, економічних, організаційно-управлінських заходів, умов, важелів та інструментів, спрямованих на реалізацію земельної політики держави, забезпечення прав землевласників (землекористувачів), економічне стимулювання раціонального використання сільськогосподарських угідь, збереження рівня родючості ґрунтів, встановлення соціально справедливих платежів за землі, ефективне ведення сільськогосподарського виробництва.

В цьому зв'язку, нами уточнено склад та структуру *організаційно-економічного механізму регулювання земельних відносин*, у яких центральне місце відведено *системі землевпорядкування* (планування використання і охорони земель, землеустрій, внутрішнє землевпорядкування). Вона спрямована на реалізацію земельної політики держави, упорядкування використання земель, розвиток ринкового обігу земельних ділянок та прав на них, дозволяє забезпечити дотримання прав усіх землевласників (землекористувачів), раціональне використання сільськогосподарських угідь, захист від деградації та зниження рівня родючості ґрунтів, ефективне ведення сільськогосподарського виробництва (рис. 7.14).

Землевпорядкування сприяє зміцненню існуючих земельних відносин, розвитку нових земельних відносин і їх регулювання, спрямоване на ліквідацію віджилих земельних відносин.

За допомогою землевпорядних процесів встановлюються на території меж землеволодінь (землекористувань), оформляються права на земельні ділянки, визначаються обмеження та обтяження у використанні земель і т. д. [77].



Рисунок 7.14. Основні елементи механізму регулювання земельних відносин

7.5.2. Регулювання земельних відносин – найважливіша функція управління земельними ресурсами

Регулювання земельних відносин представляє собою процес застосування певних методів, механізмів, що прямо чи опосередковано впливають на земельні відносини. На нашу думку, регулювання земельних відносин являє собою об'єктивний економічний процес, який повинен плануватися державою, виходячи зі стратегічних цілей розвитку країни і регулюватися за допомогою важелів економічного та організаційно-управлінського впливу на формування сталого (збалансованого) і ефективного землекористування.

Необхідність державного регулювання земельних відносин визначається багатофункціональною роллю землі в житті суспільства, її природною обмеженістю і незамінністю в будь-якій сфері діяльності.

Регулювання земельних відносин на державному рівні має бути спрямоване на організацію раціонального використання та охорону земель шляхом встановлення певних правил і норм володіння, користування та розпорядження земельними ресурсами країни з метою підвищення рівня життя людей та зміцнення і розвитку економіки країни. Основними функціями державного регулювання земельних відносин є планування та прогнозування використання земель, територіально-економічне зонування, землеустрій, внутрішнє землевпорядкування, ведення державного земельного кадастру, ведення моніторингу використання земель та інші (рис. 7.15). При регулюванні земельних відносин держава повинна створювати економічні, правові та організаційноуправлінські умови для раціонального та ефективного використання земель сільськогосподарського призначення, їх охорони та підвищення якості для забезпечення територіальної та екологічної стійкості землеволодінь (землекористувань).

В Україні внаслідок неефективного регулювання земельних відносин сьогодні невіршеними залишаються **такі проблеми**:

- ◆ високий рівень трансакційних витрат при оформленні угод із земельними ділянками та правами на них;
- ◆ незатребуваність великої кількості земельних ділянок власників земельних часток;
- ◆ наявність організаційно-територіальних недоліків в організації території землеволодінь (землекористувань);
- ◆ недостатня для забезпечення екологізації і капіталізації землекористування ефективність орендних земельних відносин;
- ◆ відсутність землевпорядного обґрунтування структури угідь та системи сівозмін;

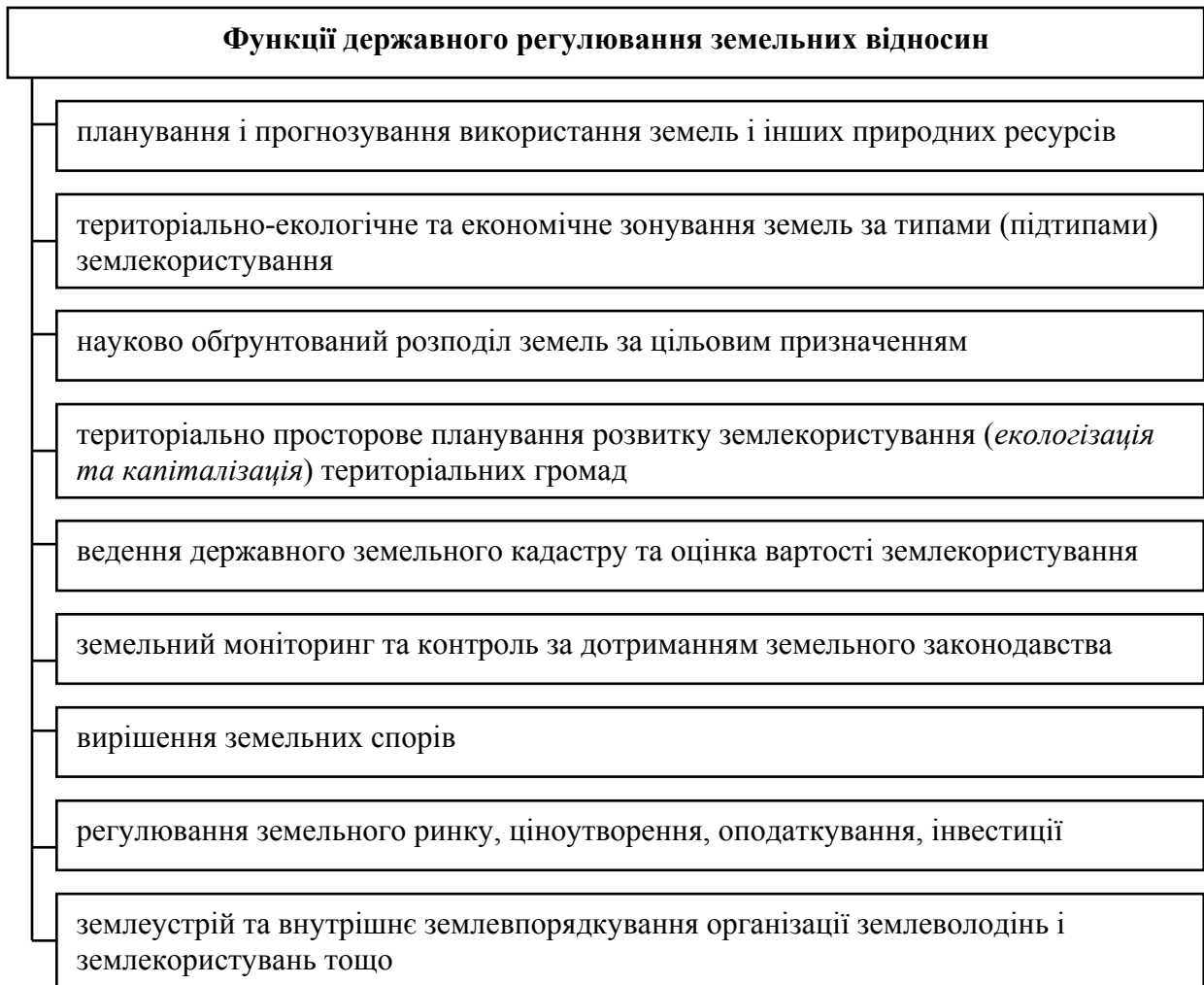


Рисунок 7.15. Основні функції державного регулювання земельних відносин

◆ щорічне скорочення площі сільськогосподарських угідь, зниження рівня родючості ґрунтів.

Вирішення зазначених завдань потребує вдосконалення організаційно-економічного механізму регулювання земельних відносин.

Необхідно сформулювати головну мету удосконалення земельних відносин і визначити методи ефективного управління земельними ресурсами.

Удосконалення земельних відносин – процес, який дозволить упорядкувати ринковий обіг земельних ділянок та у перспективі сформувати стійкий і цивілізований земельний ринок в Україні.

7.6. Запровадження нетрадиційного сільськогосподарського землекористування як методу екологізації та капіталізації

Найбільш дієвим інструментом екологізації та капіталізації сільськогосподарського землекористування є впровадження нетрадиційного землекористування. Реалізація нетрадиційного землекористування, забезпечується:

- ✚ вивченням придатності земель і ґрунтів для вирощування, наприклад, нішових культур у межах землекористування;
- ✚ розробленням варіантів розвитку нетрадиційного землекористування;
- ✚ розробленням варіантів землевпорядкування та здійснення земельних поліпшень;
- ✚ розробленням прогнозової оцінки економічної ефективності землекористування;
- ✚ прийняттям рішення щодо доцільності організації нетрадиційного землекористування;
- ✚ розроблення плану економічного менеджменту організації нетрадиційного землекористування.

Під **нетрадиційним землекористуванням** розуміється процес організації економічно ефективного, екологічно безпечного та соціально-орієнтованого використання сільськогосподарських земель як засобу основного виробництва в тісній взаємодії з навколишнім природним середовищем, та із відносинами власності на землю (*де людина та її інтелект є ключовими що формування земельного капіталу*) [119]. Об'єднуючи технологічний процес використання землі не тільки як засобу виробництва, а й як об'єкта природи, що перебуває в тісній взаємодії з навколишнім природним середовищем та із відносинами власності на землю (*де людина та її інтелект є ключовими що формування земельного капіталу*), концептуальні засади розвитку нетрадиційного землекористування характеризуються такими сутнісними ознаками (рис. 7.16) [153]. Посилення нестійкості продуктивності земель, падіння родючості ґрунтів на планеті при зростаючій вимозі екологізації сільськогосподарської галузі у відповідності з новими підходами до використання земельних ресурсів диктують необхідність зміни парадигми в цілому у сільськогосподарському землекористуванні сільських районів. Відомо, що в країнах Східної Європи понад 25 років тому, а в Україні у останнє десятиріччя, усе більше уваги приділяється нетрадиційному землеробству, зокрема органічному. Таке ставлення продиктовано не лише турботою про стан довкілля (зокрема, поліпшення коефіцієнта екологічної стабільності землекористування) та прибуток землекористувачів, а й власне піклуванням про здоров'я людей та загалом підвищення світового рівня продовольчої безпеки. На сьогодні при організації сільськогосподарського землекористування необхідно робити ставку на принципово нові інноваційні рішення, що забезпечують не тільки обов'язкове підвищення родючості ґрунтів але і забезпечують капіталізацію (підвищують вартість) землекористування.

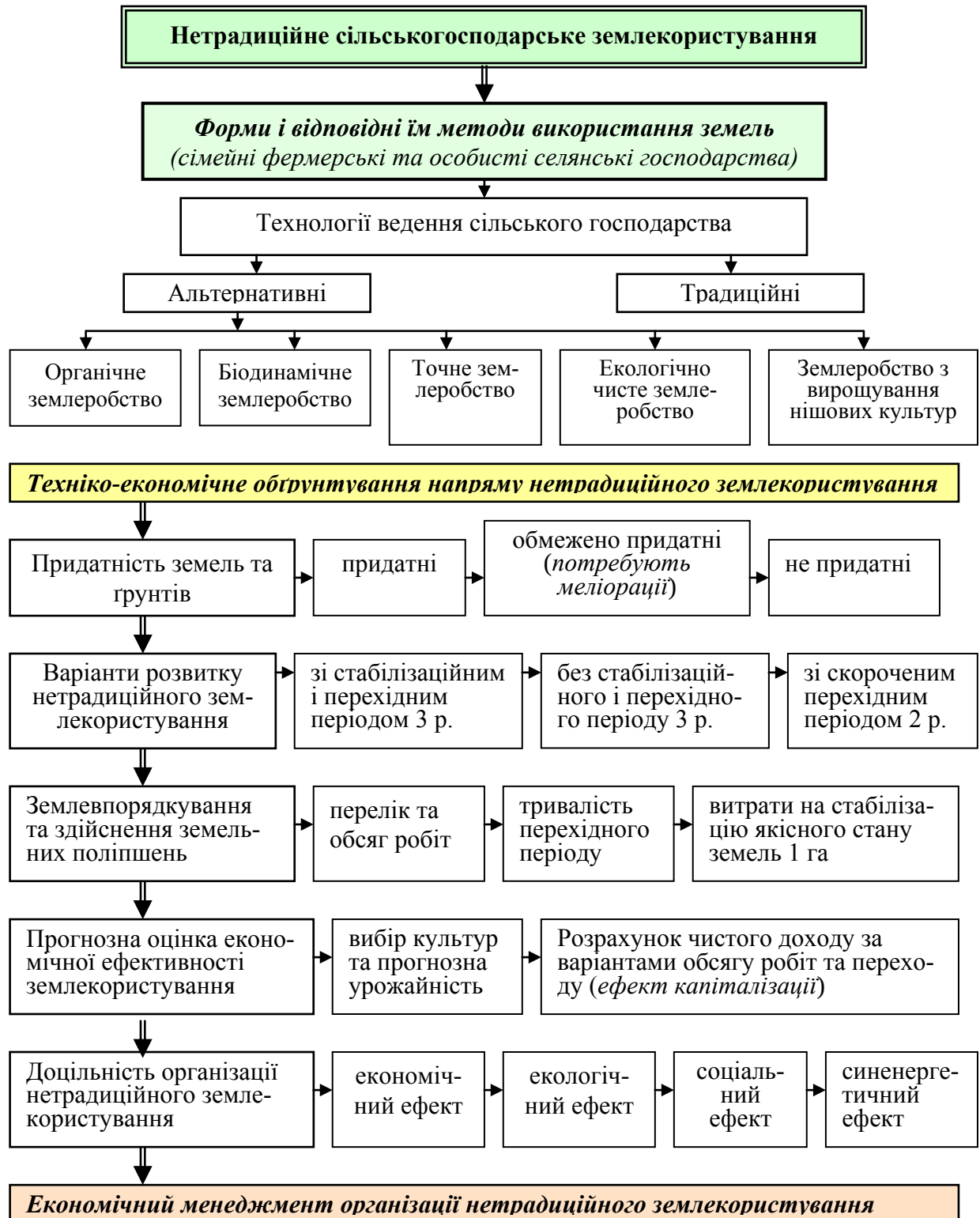


Рисунок 7.16. Логічно-змістовна концептуальна модель організації нетрадиційного сільськогосподарського землекористування

Такі заходи є прямим наслідком науково-технічного прогресу інтенсифікації землекористування і служать вирішенню ефективності сільськогосподарського виробництва сільських районів, розвитку сільських територій й загалом

підвищенню національної економіки та здоров'я людей. Успішне вирішення поставленої проблематики щодо екологізації та капіталізації землекористування, на нашу думку, можливо тільки на основі зміни старої парадигми – інтенсифікації сільськогосподарського виробництва на основі широкої хімізації вирощування традиційних культур, на нову – землекористування із вирощуванням нетрадиційних більш дохідних і екологічно безпечних культур. Оскільки високомаржинальні культури у своїй більшості є високо затратними то для їх вирощування залучається більша кількість сільського населення, а рівень забезпечення населення роботою є показником соціалізації землекористування. Відповідно рівень капіталізації та соціалізації сільськогосподарського землекористування в Україні є набагато нижчим ніж в країнах ЄС. Порівняно з країнами Європи, частка високомаржинальних культур у загальній структурі виробництва є в Україні декілька разів меншою [149]. Порівняння доданої вартості, створеної на одиницю площі, яка прямо впливає на вартість сільськогосподарських угідь (рис. 7.17) [150], наприклад, в Німеччині є більшою майже в 7 разів ніж в Україні, а у Франції – у 6 разів.

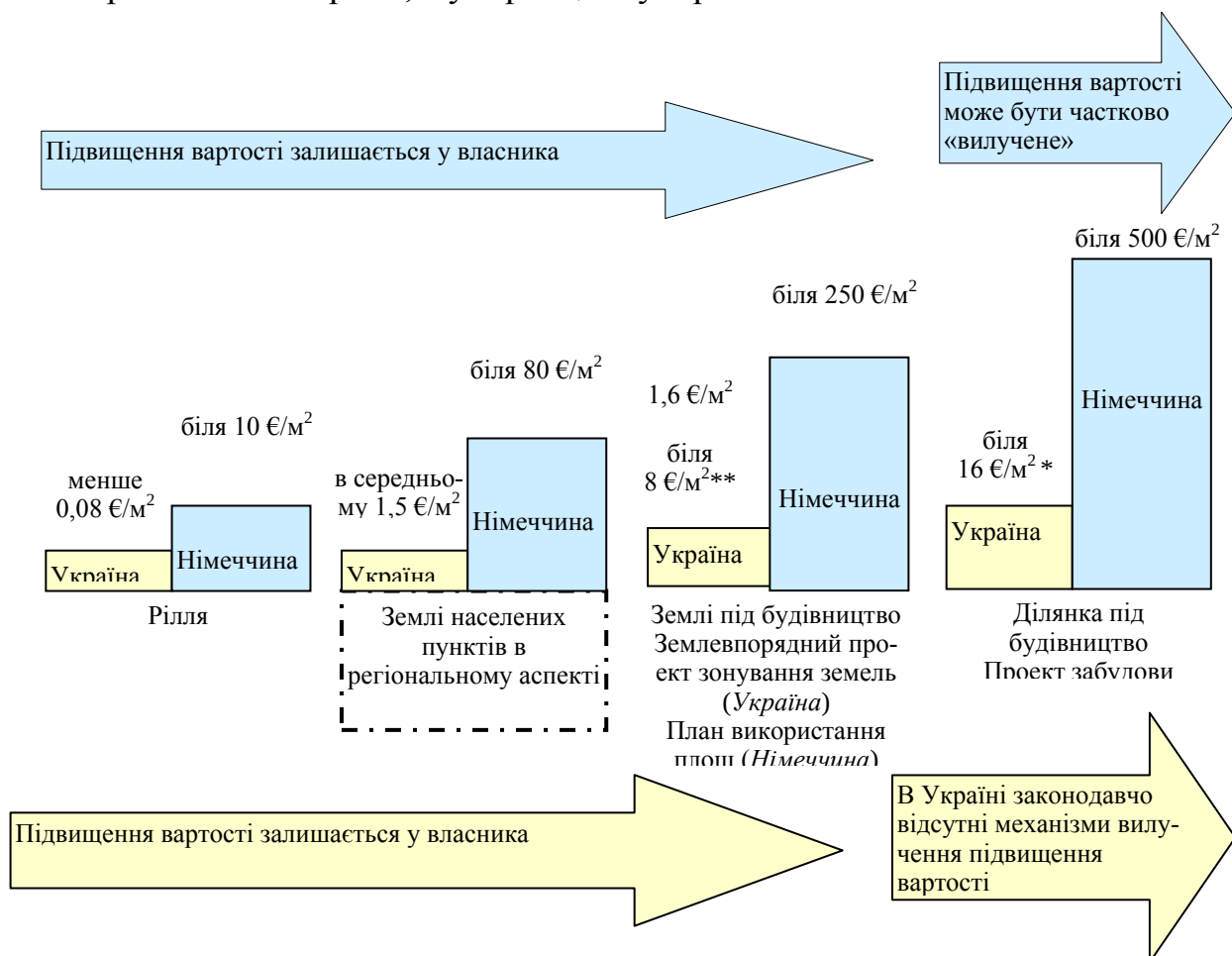


Рисунок 7.17. Тенденції росту вартості землі в процесі планування землекористування (схематично) в Україні та Німеччині

Примітка: * прогнозні показники за експериментальними даними.

Відповідно і вартість сільськогосподарських земель в Україні є значно нижча, ніж у Франції та Німеччині. Тобто, вартість сільськогосподарської землі визначається рівнем створеної доданої вартості, яка залежить від трудомісткості та доходності вирощуваних культур.

При цьому, нетрадиційне сільськогосподарське землекористування доцільно розглядати в п'ятимірній системі координат:

- економічної (економічні потреби використання земельних ресурсів та ґрунтів, характер використання землі, ринок продуктів та оренди землі, розміщення виробництва, розвиток інфраструктури);
- технологічної (рівень використання сільськогосподарських земель, головним критерієм якого є капіталізація та екологізація землекористування);
- соціальної (соціальні інститути землекористування і землеволодіння, зокрема, земельний устрій, право власності на землю, господарський уклад, зниження безробіття, соціальна інфраструктура);
- екологічної (природно-ресурсний потенціал, агроекологічні особливості використання ґрунтів, екологічний стан земель, екологічні обмеження);
- інвестиційної (сукупність інвестиційних ресурсів в розрахунку на площу сільськогосподарських угідь).

Головні чинники нетрадиційного сільськогосподарського землекористування: знання і раціональне використання законів природи; відтворення родючості ґрунту, поліпшення агрономічних і біологічних властивостей, переважно за рахунок нетрадиційного розуміння сівозміни (адже насичення структури посівів маржинальними культурами потребує нового розуміння сівозміни); застосування всіх видів органічних добрив, обмежене використання мінеральних добрив з урахуванням оптимізації живлення рослин; екологічна система захисту рослин, диференційована система обробітку ґрунту, що враховує вимоги культур і ґрунтово-кліматичні умови. Крім того, нетрадиційне сільськогосподарське землекористування сприяє не тільки підвищенню доходності землекористування, а і його вартості, що відповідно обумовлює зростання надходжень від земельного податку до місцевих бюджетів, створення робочих місць на селі.

Контрольні питання:

1. Назвіть організаційно-правові та економічні елементи механізму регулювання земельних відносин.
2. Визначте, що включає в себе поняття «організаційно-економічний механізм регулювання земельних відносин».
3. Назвіть нормативно-правові акти, що регулюють розвиток земельних відносин в Україні.
4. Хто є суб'єктами земельних відносин?
5. Охарактеризуйте роль системи землевпорядкування в регулюванні земельних відносин.
6. Дайте визначення поняттю «регулювання земельних відносин».
7. Перерахуйте основні функції державного регулювання земельних відносин.
8. Назвіть проблеми, які виникли в Україні в результаті неефективного регулювання земельних відносин.

ТЕМА 8: **ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНА ЕФЕКТИВНІСТЬ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ**

8.1. Зміст і показники еколого-економічної ефективності землекористування

Ефективність землекористування означає його результативність, тобто співвідношення між підсумками, досягнутими в процесі землегосподарювання, та забезпечили їх витратами. Розглядаючи результативність господарську діяльність у сфері землекористування, важливо з'ясувати сутність еколого-економічного ефекту як ефекту економічного чи соціального чи те й інше одночасно. **Еколого-економічний ефект** розкривається найповніше з позиції задоволення еколого-ресурсних потреб суспільства, зростання суспільної корисності земельних та інших природних ресурсів. У цьому сенсі еколого-економічний ефект має як соціальний, так і економічний аспект.

Еколого-економічний ефект є результатом екологоорієнтованого розвитку землекористування, тому за своєю природою він постає як різновид економічного ефекту.

Отже, про еколого-економічну ефективність можна говорити як про різновид економічної результативності землекористування, що враховує екологічні наслідки свого розвитку. Її критерієм є зростання еколого-економічного ефекту при мінімальних витратах землекористування.

Екологізація землекористування дозволяє зберегти і покращити навколишнє середовище.

Кінцевим результатом абсолютно екологізованого землекористування, є продукція землегосподарювання, а узагальнюючим показником екологічної оцінки суспільної вартості землекористування.

Забруднюючи земельні та інші природні ресурси, ми тим самим збільшуємо людські витрати на організацію їх використання, знецінюємо саме землекористування, скорочуємо екологічний ресурс. Звідси землекористування суперечить самому собі, оскільки зрештою зменшується суспільне благо. Якщо вироблене матеріальне благо зменшує величину існуючого земельного блага (чистих ґрунтів, води тощо.) у розмірах, що загальна кількість благ зменшується, це процес не розширеного, а звуженого виробництва. У цій ситуації працю, витрачену для виробництва продукції, слід розглядати як непродуктивну, а продукцію, випущену з порушенням екологічних норм, як **соціальні збитки**. Тому не будь-яке розширення обсягу виробництва означає збільшення добробуту

людей, а лише таке, що відповідає розумним (екологоорієнтованим) потребам суспільства.

При вимірюванні еколого-економічної ефективності землекористування необхідно розрізняти:

- кінцевий (комплексний еколого-економічний) ефект;
- первинний (екологічний) ефект.

Кінцевий ефект полягає у зростанні рівня життя населення, ефективності суспільного виробництва та збільшенні національного багатства країни. Цей ефект проявляється у конкретних соціальних та економічних результатах (*скорочення захворюваності населення, зростання тривалості життя, зростання терміну служби основних виробничих фондів тощо*). Всі ці результати зазнають вартісної оцінки.

Первинний (екологічний) ефект полягає у зниженні негативного впливу землегосподарювання на навколишнє середовище та поліпшенні його стану і проявляється у зниженні обсягу забруднень та концентрації шкідливих речовин в ґрунті, водному середовищі, атмосфері, збільшенні площі придатних до використання земель, скороченні рівня забруднення та інших впливів.

Відтворення земельних благ на етапі розвитку продуктивних сил неможливе без споживання матеріальних благ (*розширення нетрадиційного землекористування, лісовідновлення та підвищення продуктивності лісів, використання безвідходного виробництва, земле- та природоохоронних заходів тощо*). По іншому висловлюючись, сьогодні творення природного середовища землекористування – це процес споживання матеріальних благ. Тому відносини щодо відтворення земельних благ є водночас і відносинами щодо споживання матеріальних благ, раніше накопичених суспільством. У зв'язку з цим досягнення певної величини еколого-економічного ефекту (*ціна продукції землегосподарювання мінус продукція, випущена з порушеннями екологічних норм*) пов'язані з витратами землекористування.

У системі цих витрат потрібно розрізняти:

- ◆ капітальні вкладення (екологічні інвестиції);
- ◆ поточні (експлуатаційні) витрати.

До **капітальних вкладень** середовищного призначення незалежно від джерел фінансування відносяться такі одноразові витрати:

1) на створення нових та реконструкцію існуючих основних фондів, що скорочують (запобігають) негативному впливу господарської діяльності на земельні та інші природні ресурси;

2) на заходи, що безпосередньо впливають на елементи землекористування з метою покращення його стану та не утворюють основні фонди (*зростання*

продуктивності земель, лісів, створення екологічної мережі тощо);

3) на модифікацію технології виробництва, що здійснюється виключно з метою зниження його несприятливого впливу на довкілля (*наприклад, запровадження нетрадиційного сільськогосподарського землекористування*).

До **експлуатаційних витрат (поточних витрат)** середовищного призначення належать:

- поточні витрати на утримання та обслуговування основних фондів середовищного призначення;

- поточні витрати, пов'язані з заходами, які безпосередньо впливають на елементи землекористування з метою покращення його стану (*наприклад, експлуатацію екологічної мережі*);

- додаткові витрати на експлуатацію (зміст) основних виробничих фондів, що зумовлюють удосконалення технології з метою зниження несприятливого впливу господарської діяльності на земельні та інші природні ресурси;

- витрати на оплату послуг, пов'язаних з охороною земель (грунтів) та інших природних ресурсів і біорізноманіття.

Для сучасного розвитку суспільного землегосподарювання характерна тенденція зростання вартості (включаючи стадію експлуатації) відтворення земельних та інших природних ресурсів. Цю тенденцію визначають такі додаткові витрати:

- 1) прямі витрати на охорону природи, очищення водного басейнів, створення екологічної мережі;

- 2) втрати, пов'язані з необхідністю резервування з метою охорони природи тих її об'єктів, які можуть бути експлуатовані та приносити реальний економічний ефект (*заповідники, національні природні парки тощо*);

- 3) додаткові витрати у зв'язку з освоєнням земельних та інших природних ресурсів у гірших умовах (*за родючістю та місцезнаходженням*);

- 4) витрати на своєчасне розширене відтворення відновлюваних природних ресурсів та витрати на створення або пошук заміників використовуваних невідновлюваних ресурсів;

- 5) загальні витрати на фундаментальні та прикладні науково-дослідні та дослідно-конструкторські роботи (НДДКР), дослідно-експериментальні землевпорядні та інші роботи, що пов'язані з охороною земельних та інших природних ресурсів.

Зростання витрат землекористування в окремі періоди може і має спостерігатися, проте вартість відтворення одиниці природного ресурсу у часі має знижуватися, підкоряючись закономірності зростання продуктивності праці. Збільшення витрат на відтворення природних ресурсів має покриватися раціональнішим використанням вихідної природної сировини і впровадженням у

систему матеріального виробництва безвідходної (маловідходної) технології. Темпи зростання економії сировини повинні бути вищими за темпи зростання витрат на її видобуток і відтворення.

Збільшення земле- та природоохоронних і експлуатаційних витрат компенсується вищим зростанням продуктивності суспільної праці у відповідних галузях, що переробляють природну речовину, або ефективнішою працею наукомістких та високотехнологічних технологій та методів використання земель. Проблема зростання витрат може бути вирішена шляхом використання досягнень науково-технічного прогресу, позитивна дія якого проявляється у зниженні питомої витрати земельних ресурсів на одиницю кінцевої продукції (*землеємності*), а головне – у структуризації національної економіки землекористування у бік її постіндустріального розвитку.

Абсолютна величина витрат залежить від масштабів та темпів зростання суспільного землегосподарювання, напряму його розвитку, величини національного продукту, стану земельних та інших природних ресурсів, їх кількості та якості. Разом з тим у будь-якому випадку повинна дотримуватися одна закономірність: ***темпи зростання еколого-економічного ефекту повинні бути вищими за темпи зростання витрат землекористування***. Тенденція збільшення витрат та вартості природної основи відтворення не повинна свідчити про зниження еколого-економічної ефективності землекористування та про негативний вплив еколого-ресурсного фактора на ефективність суспільного землегосподарювання.

Крім того, у розрахунках щодо вимірювання ефективності землекористування необхідно об'єктивно та повною мірою відображати цінності екологічного порядку.

Еколого-економічна ефективність землекористування ($Ee-e$) на рівні країни (регіону) розраховується за формулою:

$$Ee-e = E_{Црп} / (B_{з.н.р} + B_v + B_{н.е}), \quad (8.1)$$

де $E_{Црп}$ – економічна цінність (вартісний вираз) еколого-ресурсного потенціалу країни, регіону, територіальної громади, грн.;

$B_{з.н.р}$ – економічна оцінка вартості земельних та інших природних ресурсів, залучених до господарського обігу (за поточною оцінкою), грн.;

B_v – економічна оцінка вартості відходів виробництва та споживання, грн.;

$B_{н.е}$ – оцінка вартості продукції, випущеної з порушеннями екологічних норм землекористування (соціальні збитки від забруднення навколишнього середовища), грн.

Залежно від специфіки землегосподарювання земле- та природоохоронні (екологічні) функції, отже, і господарський механізм сталого (збалансованого)

землекористування різних категорій земель будуть неоднаковими. В екологічному відношенні землекористування умовно поділяється на три групи (над типи) [116]: ресурсозберігаюче або природо відновлювальне, ресурсозберігаюче або природо експлуатуюче та природо забруднююче.

Визначальною землеохоронною функцією для природо відновлювальної групи землекористування (над типу) є відновлення, примноження та охорона біологічних ресурсів, зростання екологічного потенціалу суспільства. Звідси основи розрахунку ефективності природо відновлення землекористування мають будуватися на співмірі екологічного ефекту та витрат, пов'язаних із його отриманням. На даний ефект у грошах вказує економічна оцінка вартості відтворюваних земельних (грунтових) та інших природних ресурсів. Зростання економічної оцінки вартості біологічних (екологічних) ресурсів свідчить про зростання екологічного потенціалу. Зіставляючи величину економічної оцінки вартості відтворюваних земельних (грунтових) та інших природних ресурсів із витратами, що забезпечують їх відтворення, можна розрахувати еколого-економічну ефективність відновлення земельних (грунтових) та інших природних ресурсів ($E_{зпр}$):

$$E_{зпр} = \Delta Bб / \Delta Z, \quad (8.2)$$

де $\Delta Bб$ – зміна в часі економічної оцінки вартості біологічно відтворюваних ресурсів, грн.;

ΔZ – зміна часу витрат, пов'язаних із відтворенням біологічних ресурсів.

Головною **землеохоронною функцією природо експлуатуючого надтипу землекористування** є найефективніше виробництво (видобуток) вихідної природної сировини.

Еколого-економічну ефективність природо експлуатуючого землекористування $E_{е.пе}$ можна виразити за допомогою наступної формули:

$$E_{е.пе} = (B_{з.п.р} - B_{е.в} - B_{п.е.н}) / \Phi, \quad (8.3)$$

де $B_{з.п.р}$ – вартісна оцінка земельних та інших природних ресурсів, грн.;

$B_{е.в}$ – еколого-економічна оцінка вартості відходів виробництва, грн.;

$B_{п.е.н}$ – вартість продукції, виробленої з порушеннями екологічних норм експлуатації земельних та інших природних ресурсів, грн.;

Φ – вартість основних виробничих фондів природо експлуатуючого землекористування, грн.

Сенс цієї формули полягає в тому, що вартість відходів виробництва, яке експлуатує земельний та інший природний потенціал, має ґрунтуватися на вартісній оцінці землекористування. Іншими словами, вартість відходів, що утворилися, визначається не за вартістю їх залучення у виробництво або іншими ознаками, а за **вартістю втрат вихідної природної сировини**. За такого підходу землекористувачі, що експлуатують земельні та інші природні ресурси, будуть

зацікавлені у скороченні відходів власного виробництва. Важливим чинником підвищення ефективності використання земельних та інших природних ресурсів є впровадження екологічної техніки та технологій. Збільшення вартості основних виробничих фондів без їх екологічного вдосконалення призведе до зниження екологічної ефективності природо експлуатації землекористування. При використанні цього показника землекористувачі, навпаки, будуть зацікавлені у прискоренні темпів запровадження екологізованої техніки та технологій.

Головною **землеохоронною функцією природо забруднюючого над типу землекористування** є висока екологізація землегосподарювання, яка характеризується рівнем безвідходної (маловідходної) технології. У зазначених галузях провідним ознакою землеохоронної функції має виступати еколого-економічна оцінка вартості відходів виходячи з ціни втрат вихідної природної сировини.

Тільки в даному випадку еколого-економічна оцінка вартості відходів має «відніматися» від величини доходу землекористувача, вказуючи на «екологічну чистоту» продукцію. **Рівень еколого-економічної ефективності природо забруднюючого над типу землекористування** ($Епз.з$) можна виразити за допомогою формули:

$$Епз.з = (Дз - Ве.в - Вп.е.н) / \Phi \quad (8.4)$$

де $Дз$ – дохід землекористувача, грн.;

$Вп.е.н$ – вартість продукції, випущеної з порушенням екологічних норм, грн.

Наведена вище схема визначення еколого-економічної ефективності землекористування дозволяє більш об'єктивно судити про кінцеві результати роботи землекористувачів в розрізі категорій земель, регіонів та територіальних громад. Впровадження у практику державного регулювання показників еколого-економічної ефективності підвищить зацікавленість суб'єкта господарювання у вирішенні проблем сталого (збалансованого) землекористування.

8.2. Визначення ефективності землеохоронних заходів на основі оцінки кінцевого ефекту

Еколого-економічна ефективність землекористування складається із результативності окремих землеохоронних заходів.

До землеохоронних заходів відносяться всі види господарської діяльності, спрямовані на зниження та ліквідацію негативного антропогенного впливу на землекористування, збереження, покращення та раціональне використання природно-ресурсного потенціалу: рекультивація земель, заходи щодо боротьби з ерозією та іншими видами деградації ґрунтів, охорони надр та раціонального

використання мінеральних ресурсів; збереження біорізноманіття; заходи щодо боротьби з потеплінням клімату.

Найбільш широке поширення у практиці наукових досліджень та проектних рішень набули методики, які базуються на обчисленні так званої економічної шкоди від забруднення земель (грунтів) та інших природних ресурсів, під яким розуміються додаткові витрати, що виникають у народному господарстві внаслідок підвищеного (порівняно з нормативним рівнем) забруднення.

На підставі розрахованих економічних збитків з урахуванням специфіки регіону, району, територіальної громади чи об'єкта забруднення визначається показник економічної ефективності землеохоронних заходів ($E_{з.з}$) за формулою:

$$E_{з.з} = (E_{Ш} - \Delta D - Z_n) / K, \quad (8.5)$$

де $E_{Ш}$ – величина запобіганої економічної шкоди від забруднення земель (грунтів) та інших природних ресурсів, що дорівнює різниці між розрахунковими величинами шкоди $Ш1$, яка мала місце до здійснення розглянутого заходу, та залишкової шкоди $Ш2$ після цього заходу: $П = Ш1 - Ш2$;

ΔD – річний приріст доходу від поліпшення виробничих результатів, $\Delta D = T_2 - T_1$, де T_2 – товарна продукція після здійснення заходу; T_1 – товарна продукція до здійснення заходу грн.;

Z_n – поточні витрати, пов'язані з використанням заходу, грн.;

K – капітальні вкладення в будівництво виробничих фондів, грн.

Методичний підхід, заснований на розрахунку шкоди, доцільний для встановлення економічної ефективності землеохоронних заходів на рівні регіонів (районів) та держави в цілому, особливо при виборі з безлічі варіантів одного, що має найвищу еколого-економічну оцінку. Розрахунки, виконані на основі зазначеного підходу, дозволяють судити про масштаби економічної шкоди та заходи, спрямовані на її ліквідацію чи запобігання. Але подібні розрахунки при ухваленні остаточного управлінського рішення швидше виконують допоміжну, ніж головну роль.

Спроба виміряти економічну ефективність землеохоронних заходів на основі кінцевого результату, безумовно, заслуговує на увагу. Але в цьому випадку є своя специфіка. У землеохоронній діяльності кінцевий результат за своєю суттю неоднорідний і має соціально-економічний вираз.

Дати його грошову оцінку практично неможливо. Обмежитися лише «економічним ефектом» буде неправильно. Це суперечить логіці кінцевого результату. Не порівнювати соціальний та економічний ефект, а вивести соціальні цілі на порядок вище – такий підхід має лежати в основі погляду на ефективність землеохоронних заходів. При вирішенні екологічних проблем має бути яскраво виражена пріоритетність соціальних цілей.

Розвиток економічного мислення у контексті формування сталого землекористування якраз і полягає в тому, щоб пріоритетність критеріїв соціальної ефективності (*включаючи екологічний аспект*) перед критеріями економічної ефективності стала нормою господарського життя. Соціально неприйнятні варіанти розвитку економіки землекористування та її за окремими категоріями земель незалежно від рівня їх економічної ефективності повинні відкидатися. Якщо на систему землекористування постійно перевищують екологічно допустимі навантаження, воно, незважаючи на свою високу доходність, має бути реструктуризованим. Йдеться таким чином про згортання екологічно небезпечного землекористування як соціально неефективного.

Необхідно мати два етапи прийняття рішення. У *першому* рішення перевіряється на відповідність соціальним (екологічним) цілям. Рішення, які не відповідають цим цілям, виключаються. На *другому* із соціально (екологічно) допустимих вибирається економічно найефективніший варіант.

Така субординація цілей необхідна як на проектній роботі, так і повсякденної виробничої діяльності. Вона необхідна і щодо ефективності землеохоронних заходів.

Отже, розглядаючи специфіку оцінки кінцевого ефекту землеохоронної діяльності, ми переконуємося у цьому, що правомірно мати кілька підходів, які враховують його (ефекту) кількісне вираження.

Враховуючи цю обставину в оцінці найефективнішого варіанта землеохоронних заходів, вкладених у досягнення одного й того ж кінцевого екологічного ефекту, поруч із «неповноцінним методом» можна використовувати метод приведених витрат. Щоправда, за умов ринкової економіки застосування показника приведених витрат є дискусійним, якщо розглядати останній з позицій інтересів окремого землекористувача (*економічно самостійного*).

Однак на державному рівні та з позиції народногосподарських інтересів використання показника приведених витрат виправдане, оскільки за його допомогою маємо на меті отримати заданий екологічний ефект (*у натуральному вираженні*) з мінімальними витратами (*як поточними, так і капітальними*).

На основі мінімізації приведених витрат можуть вирішуватися два типи завдань:

а) завдання, пов'язані з вирішенням суто землеохоронних проблем, тобто тих, які забезпечують досягнення передбачуваного екологічного ефекту (*нормативна чистота землекористування, запобігання забруднення тощо*);

б) завдання змішаного характеру, при вирішенні яких землеохоронні і ресурсозберігаючі фактори враховуються нарівні з іншими показниками розвитку землекористування.

Для завдань першого типу показником економічної ефективності порівнюваних варіантів є мінімум приведених землеохоронних витрат:

$$C + E_n K \rightarrow \min, \quad (8.6)$$

де C – поточні витрати (річні експлуатаційні витрати на обслуговування та утримання основних фондів середоохоронного призначення) за кожним варіантом, грн.;

E_n – коефіцієнт ефективності капітальних вкладень;

K – капітальні вкладення середоохоронного призначення за кожним варіантом, грн.

Приведені витрати можна визначити також за такою формулою:

$$K + T_n C \rightarrow \min, \quad (8.7)$$

де T_n – нормативний термін окупності капітальних вкладень, років.

Оскільки T_n є величиною, зворотною E_n , формула приведених витрат може мати вигляд:

$$K + \frac{C}{E_n} \rightarrow \min, \quad (8.8)$$

Якщо за порівнюваними варіантами капітальні вкладення здійснюються в різні терміни, а поточні витрати змінюються в часі, витрати пізніших років слід приводити до поточного моменту шляхом застосування коефіцієнта приведення, що обчислюється за формулою:

$$B = \frac{1}{(1 + E_d)^t}, \quad (8.9)$$

де E_d – норма дисконту;

t – час наведення, років.

Порівнювані варіанти середовищ захисних витрат повинні бути приведені в порівнянні з обсягом екологічно чистої продукції або за нормативним рівнем якості навколишнього середовища.

Для вирішення завдань другого типу показником економічної ефективності порівнюваних варіантів є мінімум сукупних витрат як суто виробничого, і природозберігаючого призначення. Формула приведених витрат, що відображає розмір виробничих витрат, доповнюється показником **екологоємності продукції**:

$$K = C / K + E_{k.емн} \rightarrow \min, \quad (8.10)$$

де K – капіталомісткість продукції за кожним варіантом, грн.;

C – поточні витрати (собівартість) за тим же варіантом, грн.;

$E_{k.емн}$ – екологоємність продукції за тим самим варіантом, грн.

Екологоємність продукції може характеризувати її водоемність, величину утворених відходів та ін. Розглянемо на умовному прикладі схему розрахунку ефективності капітальних вкладень з урахуванням екологоємності продукції (табл. 8.1).

Таблиця 8.1

Схема розрахунку порівняльної ефективності капітальних вкладень з врахуванням землеємності продукції

Показники	Базовий варіант	I варіант	II варіант
Обсяг продукції, що виробляється, млн. дол. США	130	140	150
Собівартість продукції, млн. дол. США	100	106	112
Капітальні вкладення виробничого призначення (у виробничі фонди), млн. дол. США	100	120	140
Екологічно небезпечні відходи (неутилізовані), тис. т	5	4	3
Капітальна оцінка екологічно небезпечних відходів, млн. дол. США	2,5	2,0	1,5
Екологічно безпечні відходи (неутилізовані), тис. т	500	400	300
Капітальна оцінка екологічно безпечних відходів, млн. дол. США	41,5	33,2	24,9
Водоспоживання: разовий водозабір (оборотна вода), млн. м ³	300	250	200
щорічний водозабір (поточне споживання свіжої води), млн. м ³	15	10	
Капітальна оцінка споживаної води, млн. дол. США	21,2	16,7	12,1
Відведення сільськогосподарських земель для виробничих потреб, га	1200	1000	900
Економічна оцінка вартості землекористування, млн. дол. США	1,2	1,0	0,9
Капіталоємність продукції, дол. США	0,77	0,88	0,93
Екологоемність продукції, дол. США	0,51	0,38	0,26
Поточні витрати на виробництво одиниці продукції, дол. США	0,77	0,76	0,75
Питомі приведені витрати, дол. США	0,92	0,91	0,89
Питомі приведені витрати (без екологоемності продукції), дол. США	0,86	0,86	0,86

У наведеному прикладі **екологоемність** продукції є сумою капітальних оцінок: екологічно небезпечних відходів, екологічно безпечних відходів, споживаної води, землі.

Капітальна оцінка вартості екологічно небезпечних відходів ($K_{Be.n.v}$) розраховується за такою формулою:

$$K_{Be.n.v} = P \times Oe.n.v / Ke.e, \quad (8.11)$$

де P – питома прибуток вихідної сировини, грн./т;

$Oe.n.v$ – обсяг екологічно небезпечних відходів, т;

$Ke.e$ – коефіцієнт екологічної ефективності.

Прибуток вихідної природної сировини на прикладі дорівнює 10 дол. США /т.

Капітальна оцінка екологічно безпечних відходів визначається за аналогічною методикою лише з різницею, що у знаменнику формули замість нормативу екологічної ефективності необхідно використовувати **нормативний коефіцієнт**

економічної ефективності – 0,12. Така диференціація у нормативах обумовлена різною доцільністю переробки відходів: у першому випадку переслідується екологічна мета, у другому – економічна. Ціна води, що споживається, прийнята 0,05 дол. США /м³. Вартість щорічного водозабору наводиться до разового за допомогою коефіцієнта економічної ефективності:

$$KBв = Oo.в \times Цв (От.в \times Цв / Eн), \quad (8.12)$$

де *KBв* – капітальна оцінка вартості води;

Oo.в – обсяг оборотної води (разовий водозабір), м³;

Цв – ціна води, дол. США / м³;

От.в – обсяг поточного водоспоживання (щорічний водозабір), м³;

Eн – коефіцієнт економічної ефективності.

Економічна (нормативна) оцінка вартості одного гектара землі дорівнює 1000 дол. США.

У наведеному прикладі другий варіант не тільки задовольняє вимогу економічної ефективності виробничих витрат (0,77-0,75) / (0,93-0,77), але і забезпечує найнижчий *рівень екологоємності продукції*, що випускається. Тому йому слід віддати перевагу.

Відображення у розрахунках економічної ефективності всієї суми витрат, включаючи і середовищезахисні, дозволяє забезпечити цілеспрямований розвиток виробництва від традиційно екологоємної технології до замкнутих систем землекористування.

8.3. Визначення ефективності землеохоронних заходів на основі оцінки первинного ефекту

Первинний ефект полягає у зниженні негативного впливу виробництва на землекористування, у поліпшенні його стану, проявляється у скороченні обсягів забруднень та концентрацій шкідливих речовин в ґрунті, водному середовищі тощо. У вартісному вираженні цей процес вказує зміна розміру платежів до і після проведення землеохоронних заходів. Використання ставок плати за забруднення докільля органічно вписується в систему економічних оцінок та ефективності функціонування землекористування.

Зниження обсягу платежів і зменшення собівартості своєї продукції, які забезпечують зростання прибутку, зрештою висловлюють справжній економічний інтерес суб'єкта господарювання.

Крім того, впровадження землеохоронних заходів може також супроводжуватися поліпшенням якості продукції, зростанням її обсягів і т. д. Враховуючи дану обставину, ефективність землеохоронних заходів на основі оцінки первинного ефекту (*Eн*).

$$En = (\Delta\Pi + \Delta n_{en}) / K, \quad (8.13)$$

де $\Delta\Pi$ – приріст прибутку за рахунок зниження собівартості продукції та зростання її якості, грн.;

ΔPen – приріст прибутку за рахунок зниження рівня (розміру) екологічних платежів, грн.;

K – капітальні вкладення, пов'язані з приростом прибутку, грн.

Для всебічної оцінки ефективності землеохоронних заходів, як правило, застосовується система показників:

- * поточні витрати (їх зниження);
- * прибуток (як від зниження розміру платежів, так і зростання обсягу та якості продукції);
- * рентабельність;
- * термін окупності.

При цьому розглядається кілька варіантів. При визначенні ефективності тих чи інших заходів варіанти порівнюються за всіма капітальними вкладеннями, поточними витратами та рентабельністю. Вважається, що оптимальний варіант – це варіант із максимальним прибутком. Але слід зауважити, що максимальний прибуток не завжди є тим показником, якого прагне інвестор. Іноді має сенс піти на зниження прибутку зараз, але мати економічні та соціальні переваги в майбутньому, наприклад, з позиції екологічної сертифікації продукції.

Існуючі методи оцінки інвестицій за показником рентабельності полягають у визначенні рівня рентабельності інвестицій у порівнянні з граничним рівнем, при цьому враховується існуючий рівень рентабельності виробництва продукції. При порівнянні варіантів перевага надається найбільш рентабельному R :

$$R = \Delta\Pi / K \times 100\%, \quad (8.14)$$

Приріст прибутку $\Delta\Pi$ можна розрахувати або до, або після відрахування податків та інших платежів. Але у в будь-якому випадку отриманий приріст прибутку може бути завжди результатом використання даних інвестицій (капітальних вкладень K).

Широко застосовується також метод оцінки ефективності інвестицій (капітальних вкладень) за терміном їх окупності. Останній характеризує період часу, протягом якого інвестований капітал повертається (окупається) з допомогою прибутку реалізованої продукції (коли йдеться про ефективність землеохоронних інвестицій, то приріст прибутку – результат зниження обсягу екологічних платежів). Термін окупності відповідає період, коли величина прибутку відповідає величині інвестицій. У спрощеному вигляді термін окупності T , років визначається за формулою:

$$T = K / \Delta\Pi, \quad (8.15)$$

Проблеми оцінки ефективності ускладнюються, якщо витрати Zt і доходи Dt мають розрив у часі та представлені в динаміці, тобто коли ці дві події відбуваються з інтервалом у кілька років. У такій ситуації з'являються особливості, які можуть призвести до помилки. Так, проекти, які фінансуються однаково, але мають різні терміни реалізації та різний прибуток, характеризуються різною рентабельністю. Найпростіший, але найбільш грубий варіант рішення – поділити весь прибуток після закінчення терміну реалізації на кількість років. Тоді отримані результати характеризуватимуть середньорічний прибуток.

Метод порівняння середньорічного доходу за підрахунками ефективності проектів рівної тривалості також досить спрощеним, оскільки борги і кредити зростають під впливом норми складного відсотка.

Якщо позиковий відсоток виплачується щорічно, то первісна сума заборгованості залишається незмінною доти, доки не буде виплачено весь борг. Такий позиковий відсоток є простим. Однак якщо позичковий відсоток не виплачується щороку, то заборгованість значно зростатиме до кінця обумовленого періоду. У цьому випадку сума заборгованості за позикою збільшуватиметься щороку на величину позичкового відсотка, тобто заборгованість збільшується на так званий складний відсоток.

Збільшення заборгованості до кінця будь-якого періоду може бути підраховано множенням початкової суми позики на коефіцієнт складного позичкового відсотка, що дорівнює $(1 + p)t$, де p – величина позичкового відсотка; t – період наведення, років. Складний позиковий відсоток показує величину майбутніх заборгованостей (доходів).

Майбутні доходи та майбутні витрати (борги) мають меншу цінність та меншу вартість у даний момент, ніж вони матимуть це у майбутньому.

Для обліку даної обставини в проектних розрахунках застосовується принцип «**дисконтування**» – приведення економічних показників до порівняного за часом виду за допомогою коефіцієнта складного позичкового відсотка p у вигляді його зворотної величини – коефіцієнта дисконтування Q :

$$Q = \frac{1}{(1 + p)^t}, \quad (8.16)$$

Коефіцієнт дисконтування може бути використаний для визначення справжньої суми заборгованості (доходу) шляхом множення майбутньої заборгованості (доходу) на цей коефіцієнт.

Для прийняття рішення про реалізацію будь-якого **інвестиційного землепорядного проекту** необхідно враховувати низку фінансово-тимчасових критеріїв. В даний час одним з найбільш широко застосовуваних показників, що

характеризують ефективність впровадження **проектних заходів**, пов'язаних із капітальними та іншими витратами, є **рентабельність** (R_t). Водночас об'ємно-тимчасова розмежованість показників витратної та доходної частин проекту створює необхідність їх модифікації для застосування у подальших розрахунках:

❖ усі витрати K_t та доходи E_t повинні бути продисконтовані за роками $K_t Q$ та $E_t Q$ відповідно до об'ємно-часових вимог проекту;

❖ – продисконтовані витрати і доходи підраховуються за роками наростаючим підсумком, тобто продисконтовані витрати (доходи) кожного наступного року включають продисконтовані витрати (доходи) попередніх років функціонування проекту:

затрати:
$$\sum_{t=0}^n K_t Q$$

доходи (поступлення):
$$\sum_{t=0}^n E_t Q$$

Таким чином, рентабельність проекту на будь-який період його реалізації може бути визначена за такою формулою:

$$R_t = \frac{\sum_{t=0}^n E_t Q - \sum_{t=0}^n K_t Q}{\sum_{t=0}^n K_t Q} \times 100\%, \quad (8.17)$$

Слід зазначити, що чисельник формули, розрахований для $n = \max$, а саме, за станом на кінець останнього року функціонування проекту, є чистим дисконтованим доходом.

Іншим показником, що характеризує ефективність проектних заходів, є рівень окупності витрат D_t , що визначається як відношення продисконтованої доходної

частини проекту $\sum_{t=0}^n K_t Q$ к его расходной части $\sum_{t=0}^n E_t Q$ відповідно продисконтованою:

$$D_t = \frac{\sum_{t=0}^n E_t Q}{\sum_{t=0}^n K_t Q}, \quad (8.18)$$

Цей показник характеризує у пайовому співвідношенні рівень покриття сумарних витрат сукупними надходженнями на розрахунковий момент за передбачуваний період функціонування проекту.

Реалізація будь-якого проекту завжди пов'язана з однією метою – отриманням максимальних значень показників ефективності. Проте мінімально-достатніми з економічного погляду величинами є: $Dt \geq 1,0$ и $Rt \geq 0,0\%$.

8.4. Оцінка фактора часу та визначення норми дисконту в екологічній сфері землекористування

Важливим питанням при еколого-економічному обґрунтуванні землеохоронних заходів виступає дисконтна норма, яка застосовується для оцінки майбутніх витрат і доходів з метою забезпечення їх сумісності з витратами та доходами цього періоду.

Норма дисконту має економічну природу нормативного коефіцієнта ефективності капітальних вкладень, що виражає граничну норму прибутку на капітал.

З позиції сталого розвитку та «наближення» довгострокових цілей до поточних економічних інтересів норма дисконту відіграє вирішальну роль.

Підвищені норми дисконту, що виражають суто економічні інтереси найближчого майбутнього, є, як правило, неприйнятними для вирішення стратегічних, особливо екологічних проблем. Щоправда, існує точка зору, згідно з якою дисконтні норми, що знижуються, насправді можуть посилити деградацію земельних та інших природних ресурсів шляхом зниження вартості основного капіталу. Завдяки цьому зниження скоротиться вартість землекористування. Така думка не має під собою переконливих аргументів, оскільки зниження норми дисконту в екологічній сфері – це не просто вольовий акт, а виправдана та справедлива дія, пов'язана з кількісним виразом позитивного екологічного ефекту, якого не можна врахувати іншим доступним та ефективним способом за виключенням розрахунку запобіганої екологічної шкоди. Але розрахунок останньої має більш уразливу методичну основу та невизначеність, ніж принцип зниження норми дисконту. Тим більше, що мінімальна норма дисконту застосовується в особливих випадках: коли регулюються екологічні проблемами і є необхідність врахувати «слабко виражений» майбутній соціальний ефект.

Коефіцієнт екологічної ефективності капітальних вкладень (норма дисконту в екологічній сфері) встановлюється з урахуванням цільового призначення середовищних витрат – розвитку екологічної сфери землекористування та підтримки екологічної рівноваги на конкретній території.

Підхід до оцінки всієї землеохоронної діяльності суспільства полягає в розгляді взаємодії нашого суспільства та природи через призму безпосереднього відтворення біологічних елементів (живої речовини) екологічних систем землекористування. Ефективність витрат за землеохоронні заходи у кожному разі

має порівнюватися з результативністю витрат на створення екосистем землекористування.

Виходячи з того, що визначальну екологічну функцію на Землі виконують ліси, і враховуючи тенденцію «наступу» на лісові екосистеми сільськогосподарського та міського землекористування, можна припустити, що ефективність витрат на їх створення є гранично допустимою для підтримки сприятливих екологічних умов на конкретній території. Лісові екосистеми на певній території є своєрідною біологічною фабрикою, що виконує різноманітні середоутворюючі функції. Якщо видатки їх створення з економічної точки зору результативні, то й витрати на охорону земельних ресурсів, що характеризуються таким самим рівнем економічної ефективності, слід визнати доцільними. Отже, **рівень нормативного коефіцієнта екологічної ефективності** можна обґрунтовувати шляхом встановлення специфіки визначення економічної ефективності землеохоронних заходів у галузі екологічної сфери різних типів землекористування.

Методика визначення результативності капітальних вкладень передбачає, що коефіцієнт ефективності обернено пропорційний терміну окупності – найважливішому показнику ефективності капітальних вкладень. Його величина визначається зіставленням капітальних вкладень із економією поточних виробничих витрат чи зростанням прибутку.

Розглядаючи питання про вимір ефективності відтворення, наприклад, в лісогосподарському землекористуванні, специфіку даного виміру, обумовлену тривалістю відтворювального циклу, необхідно враховувати, що у всіх категоріях земель має місце відтворення, проте це пов'язано з відтворенням яке збігається з природним відтворенням тільки в екологічній сфері, але не у сфері матеріального виробництва. Вкладені кошти у відтворення лісових ресурсів можуть окупитися тільки в міру завершення всього циклу відтворення, включаючи природний хід зростання та дозрівання насаджень. Величину коефіцієнта екологічної ефективності (E_e) можна розрахувати за такою формулою:

$$E_e = 1 / T, \quad (8.19)$$

де T – вік стиглості насаджень, років.

Стиглість лісу – це така його вікова стадія, в якій з максимальною ефективністю найбільш повно задовольняються потреби суспільства в захисних та експлуатаційних функціях. Для поширеної в Україні сосни вік стиглості становить близько 100 років.

Однак вік стиглості не може повністю служити основою визначення коефіцієнта екологічної ефективності, оскільки він не дозволяє враховувати ту обставину, що в лісовому господарстві тривалий час виробництва компенсується просторово-віковим рядом (ПВР) насаджень (від одного року до віку стиглості),

тими запасами лісу, які має у своєму розпорядженні виробництво. Саме це положення дозволяє розглядати період створення кожної окремої ділянки з урахуванням формування та функціонування всього виробничого запасу лісу, а не віку стиглості окремо взятого деревостою.

Відповідно до просторово-вікового ряду капіталовкладення направляються у різні вікові стадії одночасно. Отже, реальний термін «заморожування» пов'язаний з фактичним віковим розподілом насаджень. З переходом насаджень у вік стиглості відбувається «розморожування» вкладених коштів. Чим насадження ближче до віку стиглості, тим раніше настане термін розморожування і навпаки.

Загалом термін «заморожування», коштів, вкладених у конкретну вікову сукупність, визначається не віком стиглості окремого насадження, а середнім віком всієї сукупності, що можна визначити за формулою:

$$\bar{t} = \frac{\sum_{i=1}^n t_i}{n}, \quad (8.20)$$

де $\bar{t}$ – середній вік просторово-вікового ряду насаджень, років;

t_i – вік насадження i -го гектара просторово-вікового ряду насаджень, років;

n – кількість гектарів просторово-вікового ряду.

У тих випадках, коли відсутній просторово-віковий ряд (ПВР), термін «заморожування» дорівнює віку стиглості окремо взятого насадження.

Виходячи з викладеного, **коефіцієнт екологічної ефективності** (Ee) можна розрахувати за такою формулою:

$$Ee = 1 / t, \quad (8.21)$$

Величина знайдених за наведеною вище формулою коефіцієнтів екологічної ефективності може коливатися у різних межах.

У середньому в Україні вона становить 0,02. Про що свідчить цей коефіцієнт, насамперед, про дуже незначний економічний ефект відтворення у лісгосподарському землекористуванні: на 100 грн. вкладених коштів можна отримати в середньому лише 2 грн. ефекту, тоді як загалом по економіці – 15–20 грн. і вище. Це цілком закономірно, оскільки метою відтворення лісових ресурсів є отримання не так економічного, як екологічного ефекту. Такий низький рівень нормативу екологічної ефективності капітальних вкладень свідчить, передусім, про безпосередньо суспільний характер праці в екологічній сфері, результати якого далеко не завжди набувають товарної форми та характеризуються високим прибутком. У більшості природні блага (*грунт, вода*) надходять у розпорядження не окремих осіб чи землекористувачів, а всього суспільства (*позитивні зовнішні економічні ефекти*).

Низький коефіцієнт екологічної ефективності гарантує успішне рішення не

тільки і навіть стільки економічних, скільки соціальних проблем сталого (збалансованого) землекористування. Чим вища ступінь негативного впливу на середовище землекористування (в межах екологічних нормативів), тим рівень нормативу екологічної ефективності повинен бути ближче до його граничної величини. Такий взаємозв'язок пояснюється лише тим, що з оцінка використання екологічно небезпечних речовин насамперед має на меті отримати не економічний, а соціальний (довгостроковий) ефект.

8.5. Ефективність інвестицій у землекористування

Економічне обґрунтування впровадження науково-технічних та інноваційних розробок у галузі землекористування слід здійснювати на основі:

- ◆ правил з розробки інвестиційних проектів землеустрою та бізнес-планів;
- ◆ методичних рекомендацій з оцінки ефективності використання результатів дослідження та розробок у сфері природокористування;
- ◆ методичних рекомендацій щодо оцінки ефективності наукових, науково-технічних та інноваційних розробок;
- ◆ методичних рекомендацій оцінки ефективності інвестицій в сільськогосподарське землекористування [89].

Згідно з вказаними та іншими нормативно-методичними документами, оцінка ефективності інвестицій повинна базуватися на зіставленні очікуваного чистого доходу від реалізації проекту з інвестованим у проект капіталом. В основі методу лежить обчислення чистого потоку готівки, що визначається як різницю між чистим доходом від реалізації продукції за проектом та сумою загальних інвестиційних витрат та плати за кредити (позики).

З чистого потоку готівки розраховуються **основні показники оцінки ефективності інвестицій: чистий дисконтований дохід, внутрішня норма прибутковості, індекс рентабельності (прибутковість), термін окупності**.

Чистий дисконтований дохід (ЧДД) характеризує інтегральний ефект від реалізації проекту та визначається як величина, отримана дисконтуванням (при постійній ставці відсотка окремо для кожного року) різниці між усіма річними притоками та відтоками реальних грошей протягом горизонту розрахунку проекту. Коротше ЧДД – це накопичений дисконт ефект за розрахунковий період:

$$\text{ЧДД} = \sum_{t=1}^T \frac{\Pi_{t-1}}{(1 + D)^{t-1}}, \quad (8.22)$$

де Π_t – чистий потік готівки (різниця між припливом і відтоком) за період (рік)
 $t = 1, 2, 3, \dots, T$, грн.;

T – період розрахунку, років;

D – ставка дисконтування (норма дисконту).

$ЧДД$ показує абсолютну величину чистого доходу, приведенного до початку проекту і повинен мати позитивне значення, інакше інвестиційний проект не можна розглядати як ефективний.

Внутрішня норма доходності ($ВНД$) – інтегральний показник, розрахований знаходженням ставки дисконтування, за якої вартість майбутніх надходжень дорівнює вартості інвестицій ($ЧДД = 0$). $ВНД$ визначається виходячи з наступного співвідношення:

$$\sum_{t=1}^t \frac{П_t}{(1 + ВНД)^t} - I_n = 0, \quad (8.23)$$

де I_n – вартість загальних інвестиційних витрат і плати за кредити (позики), пов'язані зі здійсненням капітальних витрат за проектом, за розрахунковий період (горизонт розрахунку), грн.

При заданій інвестором нормі доходу вкладені кошти виправдані, якщо $ВНД$ дорівнює або перевищує встановлений показник. Цей показник також характеризує «запас міцності» проекту, що виражається у різниці між $ВНД$ та ставкою дисконтування (у процентному обчисленні).

Коефіцієнт рентабельності (ефективності) інвестицій K_n характеризує ефективність проекту за рівнем доходів на одиницю інвестицій та визначається за формулою:

$$K_n = \frac{ЧД}{I_n}, \quad (8.24)$$

де $ЧД$ – чистий дохід, грн.

Термін окупності інвестицій $T_{ок}$ – період, необхідний відшкодування коштів, інвестованих у проект. При рівномірності чистого грошового потоку термін окупності інвестицій визначається за чистим доходом як відношення первісних інвестицій I_n до середньорічного чистого доходу $ЧД$ і визначається за формулою:

$$T_{ок} = \frac{I_n}{ЧД_c}, \quad (8.25)$$

Простий термін окупності проекту – період, після закінчення якого чистий обсяг надходжень (доходів) перекидає обсяг інвестицій (витрат) у проект, і відповідає періоду, у якому накопичувальне значення чистого потоку готівки змінюється з негативного на позитивне.

Динамічний термін окупності проекту – період часу, що розраховується за накопичувальним дисконтованим чистим потоком готівки.

При визначенні економічної ефективності майбутнього розвитку землекористування з урахуванням **екологічного фактора** принципове значення має норма дисконту, диференційована залежно від виду ефективності:

- пільгова комерційна ефективність з урахуванням вирішення екологічних проблем;

- некомерційна ефективність з урахуванням вирішення суто екологічних проблем та індивідуальних переваг учасників проекту (*виправдані субсидії держави – меліорація, рекультивація, енергозбереження тощо*).

З позиції комерційного інтересу збереження якості земельних та інших природних ресурсів (екологічний ефект) немає економічного ризику своєї реалізації. Навпаки, найбільш екологічне землекористування, вироблена продукція якого екологічно сертифікована, на ринку має переваги. Тому інвестиції **«під екологічний ефект»** не вимагають урахування господарських ризиків. Але екологічний ефект у вартісному вигляді, як правило, не враховується, тому вартість екологічного ефекту виражає знижена норма дисконтування, узгоджена з кредитором чи іншою заінтересованою особою.

Якщо екологічні результати наукових, науково-технічних та інноваційних розробок є структурним елементом економічного ефекту і можуть бути кількісно виражені нарівні з матеріальним ефектом, вони оцінюються системою прямих вартісних показників.

Якщо екологічні результати не можуть бути оцінені системою прямих вартісних показників, то вони розглядаються як джерела непрямих ефектів і враховуються як додатковий аргумент при ухваленні остаточного рішення щодо реалізації та/або державної підтримки програм і інноваційних землевпорядних проектів.

В рамках екологічних результатів слід розрізняти:

- а) соціально-екологічні результати (*ефекти*);
- б) власне екологічні (*еколого-економічні результати*) ефекти.

Соціально-екологічні ефекти відображають внесок розробок у поліпшення екологічного середовища землекористування та, зрештою, підвищення якості життя людей, що характеризуються показниками:

- ❖ рівня життя – забезпеченість населення екологічно чистими товарами та послугами, питомою вагою екологічно чистої продукції на ринку, рекреаційними послугами тощо;

- ❖ способу життя – підвищення екологічної культури, освіти та виховання населення, підготовка та перепідготовка спеціальних кадрів, розширення участі населення в оздоровчих заходах, активному екологічному відпочинку, екологічному туризмі тощо;

❖ здоров'я та тривалості життя – покращення умов праці (*скорочення професійних захворювань, пов'язаних з екологією та ін.*).

Власне **екологічні (еколого-економічні) ефекти** можуть оцінюватись за допомогою наступних показників:

- а) рівня екологічної стабільності землекористування [118];
- б) рівня антропогенного навантаження землекористування [118];
- в) рівня забруднення структурних елементів землекористування (*земельні, лісові, водні ресурси, біорізноманіття*). Оцінка проводиться у порівнянні з гранично допустимими концентраціями шкідливих речовин та гранично допустимими рівнями впливів на земельні, лісові, водні ресурси, біорізноманіття. Важливим структурним елементом оцінки є оцінка впливу інновації на екологічну ємність території землекористування, а також рівень екологічного ризику, ймовірність та тяжкість можливих катастроф, пов'язаних із інновацією;
- г) рівня наближення до біосферосумісного типу технології – оцінки технології з позиції ступеня переходу з екологоємного типу землегосподарювання на процеси, близькі до природних (замкнених речовинно-енергетичних) циклів (*наприклад, застосування нетрадиційного землекористування* [119]).

Оцінки можуть будуватися на основі системи показників економічної та екологічної ефективності використання вихідної природної сировини та енергії.

Контрольні питання:

1. Охарактеризуйте зміст і показники еколого-економічної ефективності землекористування.
2. Охарактеризуйте сутність визначення ефективності землеохоронних заходів на основі оцінки кінцевого ефекту.
3. Охарактеризуйте сутність визначення ефективності землеохоронних заходів на основі оцінки первинного ефекту.
4. Охарактеризуйте особливості оцінки фактору часу та визначення норми дисконту в екологічній сфері землекористування.
5. Охарактеризуйте особливості оцінки ефективності інвестицій у земельні поліпшення землекористування.

«Внаслідок цього земельні ресурси прискореними темпами деградують, забруднюються та виснажуються, і при цьому не виробляється достатня кількість продовольства навіть для нинішнього покоління, ставляться під загрозу потреби майбутніх поколінь. Особливо загрозливою є прогресуюча деградація та спад родючості ґрунтів-основи біосфери і сільськогосподарського виробництва. Щорічні збитки від основних видів ґрунтової деградації становлять близько 40-50 млрд. гривень, у тому числі за рахунок незбалансованих втрат гумусу і поживних речовин – 23-28 млрд. гривень; від недобору продукції та втрат ґрунту через ерозію – 17-22 млрд. гривень» [25].

Стратегія екологічної безпеки та адаптації до зміни клімату на період до 2030 року визначає у сфері землекористування такі основні соціально-економічні сектори, які є вразливими до наслідків зміни клімату [73]: Сільське господарство та ґрунти. *«Сільське господарство є вразливим до впливів зміни клімату через виникнення екстремальних погодних явищ. Позитивними наслідками впливу зміни клімату в сільському господарстві України є подовження тривалості вегетаційного періоду (за даними Продовольчої і сільськогосподарської організації ООН (ФАО), триваліший вегетаційний період дасть змогу полішити розподіл окремих видів та покращить можливості для вирощування нових, більш теплолюбних видів або вторинних культур), зміщення природних кліматичних зон на північ, що дає можливість вирощувати більш теплолюбні культури, та потенційне підвищення врожайності зернових за рахунок збільшення концентрації вуглекислого газу в атмосфері. ... Погіршується вологозабезпеченість ґрунтів і рослин, знижується кількість органічного вуглецю і відповідно гумусу у ґрунтах. Від температури значно залежить мікробіота ґрунту та вміст у ньому органічної речовини. Підвищується кількість шкідників та чужорідних видів, активізується їх розмноження протягом року. Через зміну характеру опадів ґрунти не здатні поглинати воду в повному обсязі, волога в ґрунтах не затримується, змивається родючий шар ґрунту. ... Потребують нагального розв'язання проблеми деградації земель та опустелювання, відновлення антропогенно змінених екосистем, удосконалення структури сільськогосподарських угідь та напрямів господарської діяльності з метою формування збалансованого співвідношення між сільськогосподарськими угіддями та забезпечення екологічної безпеки і рівноваги території» [73].*

Перші 18 місяців повномасштабної війни росії в Україні могли спричинити до 150 млн тон CO₂e додаткових викидів парникових газів. Це більше, ніж річні викиди індустріалізованої країни, як-от Бельгія. Загальні кліматичні збитки, які спричинила та має компенсувати РФ, оцінюються у \$9.6 млрд [69].

Якщо зміна середньої глобальної температури у XX столітті становила близько 0,7°C, то на XXI століття прогнозується зміна на 1–6°C, причому у найтіснішій

залежності від викидів парникових газів [23]. Розподіл глобальних викидів парникових газів станом на 2000 р. за секторами економіки приведено на рис. 9.2.



Рисунок 9.2. Розподіл глобальних викидів парникових газів станом на 2000 р. за секторами економіки

Як показують дані рис. 9.2 землекористування і лісове господарство та сільське господарство разом складають 32% загальних викидів CO₂. На рис. 9.3 приведено залежність викидів CO₂ від рівня життя населення (на прикладі США) [23]. Таким чином, чим вищий рівень життя населення тим більші викиди CO₂.

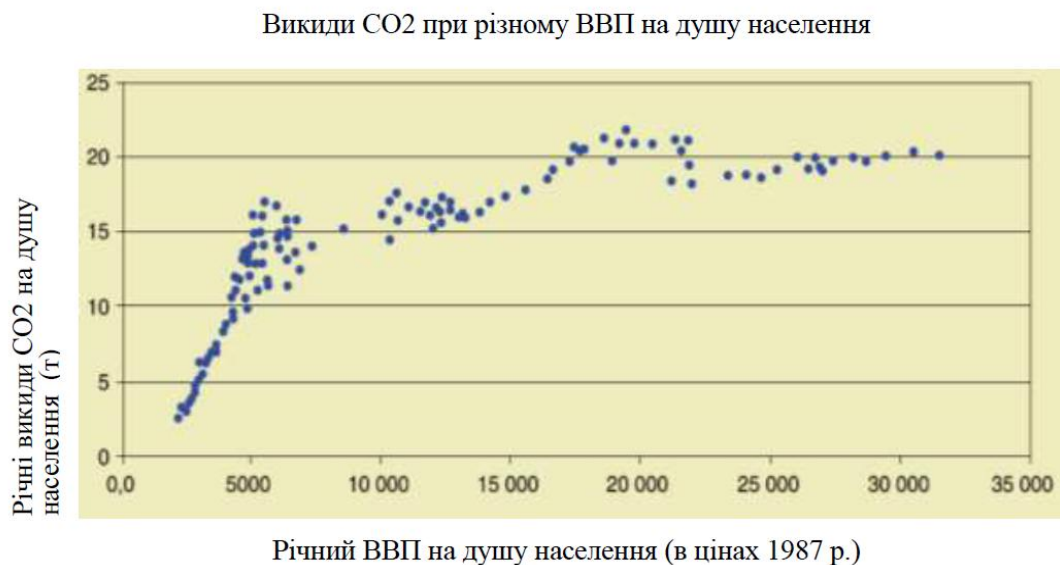


Рисунок 9.3. Залежність викидів CO₂ від рівня життя населення (на прикладі США)

Однак, все залежить від конкретних історичних умов конкретної країни, від зростання чисельності населення, традицій, наявності або відсутності власних

джерел енергії і т.п. Певний позитивний зв'язок спостерігається лише на ранніх етапах економічного розвитку в період електрифікації та індустріалізації, під час переселення великих мас людей у міста та залучення їх до активної економічної діяльності, або після криз, коли економіка швидко набирає хід, залучаючи нові ресурси. Так було в Україні у першій половині ХХ ст., так було в Німеччині Японії після Другої світової війни, так було й у США після Великої депресії. Щось схоже відбувається сьогодні в Китаї та Індії.

Надалі зв'язок між зростанням викидів парникових газів та темпами зростання ВВП на душу населення стає менш очевидним. Після того, як ВВП на душу населення досягає 15–20 тис. дол. США (у цінах 2005 р.), подальший розвиток економіки та зростання добробуту населення практично не призводять до збільшення викидів парникових газів на душу населення. Принаймні, за останні 25 років у всіх великих, промислово розвинених країнах середньодушове споживання енергії, а отже, і викиди парникових газів на душу населення дуже зростали зі зростанням ВВП.

Зазначимо, що відновлення рівня органічної речовини в ґрунті потребує розуміння екологічних процесів, важливих для її збереження. Застосовуючи відповідні методи землекористування, можна значною мірою відновити функції земельних та інших природних ресурсів. Серед основних заходів збільшення кількості органічного вуглецю в ґрунті, підвищення продуктивності орних земель і зменшення викидів парникових газів від обробітку ґрунту можна назвати такі:

- ✚ зменшення розораності території і сільськогосподарських угідь;
- ✚ введення сівозмін, які збільшують накопичення ґрунтової органічної речовини та зменшують ерозію ґрунту;
- ✚ розширення площ полезахисних смуг між полями, що зменшує вітрову та водну ерозію ґрунту і сприяє збереженню вологи;
- ✚ консервація порушених і деградованих орних земель, що сприяє їхньому відновленню і, відповідно, накопиченню в ґрунтах органічного вуглецю;
- ✚ впровадження нетрадиційного сільськогосподарського землекористування як системи, що дає змогу зберігати здоров'я ґрунтів, екосистем і людей;
- ✚ формування екологічного каркасу системи землекористування шляхом створення екологічної мережі та структури агроландшафтів на принципах і положеннях контурно-меліоративної організації сільськогосподарських угідь.

Найбільш складними є заходи щодо зменшення розораності території, оскільки більшість орних земель в Україні передані в приватну власність та є більш продуктивними ніж природні кормові угіддя. За даними нормативної грошової оцінки вартість сіножатей і пасовищ в 3-5 разів є меншою ніж ріллі [10].

Для зменшення розораності території країни нами запропоновані регіональні нормативи розораності табл. 9.1. Для доведення площі ріллі по Україні до

приведених нормативів необхідно зменшити її із 32756,0 тис.га до 27412,7 тис. га або на 5343,3 тис. га, що складає 16,3%. Відповідно розораність території України зменшиться до 45,4 %.

Таблиця 9.1

Авторські пропозиції щодо регіональних нормативів розораності території регіонів України

Регіон, область	Показники				
	Загальна площа, тис.га	Існуюча загальна площа ріллі*, тис. га	Фактична розораність, %	Регіональні нормативи розораності, %	Площа ріллі за нормативами, тис. га
АР Крим	2608,1	1272,2	48,8	48,8	1272,8
Вінницька	2649,2	1730,4	65,3	50	1324,6
Волинська	2014,4	684,6	34,0	33,6	676,8
Дніпропетровська	3192,3	2152,6	67,4	50	1596,2
Донецька	2651,7	1654,2	62,4	50	1325,9
Житомирська	2982,7	1143,9	38,4	37,2	1109,6
Закарпатська	1275,3	199,9	15,7	9,2	117,3
Запорізька	2718,3	1900,8	69,9	50	1359,2
Івано-Франківська	1392,7	400,6	28,8	27,1	377,4
Київська	2812,1	1320,4	47,0	46,9	1318,9
Кіровоградська	2458,8	1769,0	71,9	50	1229,4
Луганська	2668,3	1275,9	47,8	47,5	1267,4
Львівська	2183,1	772,6	35,4	35,2	768,5
Миколаївська	2458,5	1703,7	69,3	50	1229,3
Одеська	3331,4	2077,0	62,3	50	1665,7
Полтавська	2875,0	1816,8	63,2	50	1437,5
Рівненська	2005,1	658,6	32,8	32,0	641,6
Сумська	2383,2	1234,7	51,8	49,0	1167,8
Тернопільська	1382,4	852,0	61,6	50	691,2
Харківська	3141,8	1932,5	61,5	50	1570,9
Херсонська	2846,1	1784,6	62,7	50	1423,1
Хмельницька	2062,9	1326,3	64,3	50	1031,5
Черкаська	2091,6	1271,9	60,8	50	1045,8
Чернівецька	809,6	327,6	40,5	36,7	297,1
Чернігівська	3190,3	1477,8	46,3	46,0	1467,5
Україна	60354,9	32756,0	54,3	45,4	27412,7

* станом на 2016 р. оскільки станом на 2020 р. інформація відсутня

В цьому зв'язку, з метою доведення площі ріллі до нормативних показників необхідно в першу чергу розглянути альтернативні можливості зміни технологій використання орних земель, які забезпечать позитивний баланс викидів і поглинання вуглекислого газу та не погіршення економіки землекористування.

До основних напрямів можливого подальшого використання ріллі, що підлягає зміні за функціональним використанням, для зменшення розораності території України нами пропонується віднести:

- 1) орні землі з деградованими та малопродуктивними ґрунтами для використання в ґрунтозахисних та ґрунтовідновлювальних сівозмінах;
- 2) під збільшення площі полезахисних лісосмуг для зменшення дії змін клімату та ерозійних впливів;
- 3) розширення площ під нетрадиційним сільськогосподарським землекористуванням [105].

В табл. 9.2 приведено авторські пропозиції щодо регіонального розподілу площі ріллі, за рекомендованим використанням для зменшення розораності території України.

Таблиця 9.2

Авторські пропозиції щодо регіонального розподілу орних земель за напрямками використання для зменшення розораності території України*

Регіон, область	Показники					
	Існуюча площа ріллі, тис. га	Площа ріллі за нормативами розораності, тис. га	Площа ріллі, що підлягає зміні за функціональним використанням, тис. га	В тому числі за напрямками:		
				в ґрунтозахисних та ґрунтовідновлювальних сівозмінах, тис. га	під полезахисними лісосмугами, тис. га	нетрадиційне сільськогосподарське землекористування, тис. га
АР Крим	1272,2	1272,2	0,0	-	-	-
Вінницька	1730,4	1324,6	405,8	114,5	9,6	272,1
Волинська	684,6	676,8	7,8	7,8	-	-
Дніпропетровська	2152,6	1596,2	556,4	97,5	21,5	415,9
Донецька	1654,2	1325,9	328,3	142,2	16,0	154,1
Житомирська	1143,9	1109,6	34,3	34,3	-	-
Закарпатська	199,9	117,3	82,6	28,3	-	54,3
Запорізька	1900,8	1359,2	541,6	296,5	26,0	193,1
Івано-Франківська	400,6	377,4	23,2	23,2	-	-
Київська	1320,4	1318,9	1,5	-	1,5	-
Кіровоградська	1769,0	1229,4	539,6	84,3	27,9	399,5
Луганська	1275,9	1267,4	8,5	8,5	8,5	-
Львівська	772,6	768,5	4,1	4,1	-	-
Миколаївська	1703,7	1229,3	474,4	80,4	17,0	360
Одеська	2077,0	1665,7	411,3	215,7	25,0	145,6
Полтавська	1816,8	1437,5	379,3	164,5	10,0	194,8
Рівненська	658,6	641,6	17	17	-	-
Сумська	1234,7	1167,8	66,9	52,6	-	14,3
Тернопільська	852,0	691,2	160,8	91,7	-	69,1
Харківська	1932,5	1570,9	361,6	90,4	13,0	245,2
Херсонська	1784,6	1423,1	361,5	168,0	15,0	163,5
Хмельницька	1326,3	1031,5	294,8	141,2	-	153,6
Черкаська	1271,9	1045,8	226,1	146,4	7,0	65,7
Чернівецька	327,6	297,1	30,5	30,5	-	-
Чернігівська	1477,8	1467,5	10,3	10,3	-	-
Україна	32756,0	27412,1	5343,9	2049,9	208,0	2878,0

Отже, орні землі площею 5343,9 тис. га, що підлягає зміні за функціональним використанням, пропонується використати: 2049,9 тис. га в ґрунтозахисних та ґрунтовідновлювальних сівозмінах, 208,0 тис. га розширення площ під полезахисними лісосмугами та 2878,0 тис. га в сфері нетрадиційного сільськогосподарського землекористування.

За дослідженнями С.П. Позняка та М.А. Гнатишина, зростання вмісту вуглецю в ґрунтах на 4 % або навіть вище можна досягти оптимальними методами управління [46]. Методи управління сталим землекористуванням, що скорочують ерозію ґрунтів та сприяють зростанню вмісту вуглецю в них, світовий банк класифікує як режими землекористування, агротехнічні, вегетативні заходи та структурні заходи [123]. Як показує аналіз агротехнічних заходів та заходів з використанням рослин, табл. 9.3, більшість їх використовуються у процесі нетрадиційного сільськогосподарського землекористування.

Таблиця 9.3

Методи управління щодо формування сталого землекористування

Режими землекористування	Агротехнічні заходи та заходи з використанням рослин	Структурні заходи
- Планування використання водних та земельних ресурсів водозбірного басейну (в Україні – <i>Схеми землеустрою</i>) - Договори передачі земель під пасовищне тваринництво тощо. - Плани суспільного землекористування (в Україні – <i>Комплексний план просторового розвитку землекористування території територіальної громади</i>) - Зони охорони ґрунтів та водних ресурсів (в Україні – <i>проекти землеустрою щодо зонування земель за типами (підтипами) землекористування</i>) «Зелені» коридори (в Україні – <i>елементи екомережі, полезахисні смуги, контурно-меліоративна організація території</i>)	- Вирощування проміжних культур - Природне поновлення рослинності - Вирощування лісу для сільськогосподарських цілей - Лісонасадження та лісовідновлення - Нульовий обробіток - Мульчування та пожнивні залишки - Сівозміни - Оранка під пар - Інтегрований захист рослин - Рослинний покрив - Сидерати - Контурна посадка - Окультурення пасовищ - Інтегрування систем землеробства та тваринництва - Лісові угіддя - Жива огорожа - Альтернативи деревного палива - Стабілізація піщаних дюн	- Насипи та інші фізичні заходи (наприклад, ґрунтові насипи, кам'яні насипи, ступінчасте терасування і т. д.) - Боротьба з повеннями та дренаж (наприклад, водозбір за допомогою споруд для перехоплення стоку, задернований водотік, огорожувальна дрена, відведення паводкової води тощо) - Збір води, керування стоком та невеликі системи зрошення (дрібні свердловини/ канали, мікроставки, підземні цистерни, відстійники, ставки, розробка джерел, збирання покрівельної води, річкові греблі, русловідвідна гребля, фермерська водойма, борознування, збирання міжрядної води, водозбірної структури у формі півмісяця і т.д.). - Боротьба з яружною ерозією (наприклад, кам'яні дамби, чагарникові дамби, зрізання/зміна форми та заповнення яру, відновлення рослинності в яру тощо).

Проте з економічного погляду найбільш ефективними щодо зв'язування вуглекислого газу є нульовий обробіток ґрунту, неорганічні добрива,

вирощування проміжних культур, які відрізняються прибутковістю на тону зв'язаного вуглекислого газу (рис. 9.4).

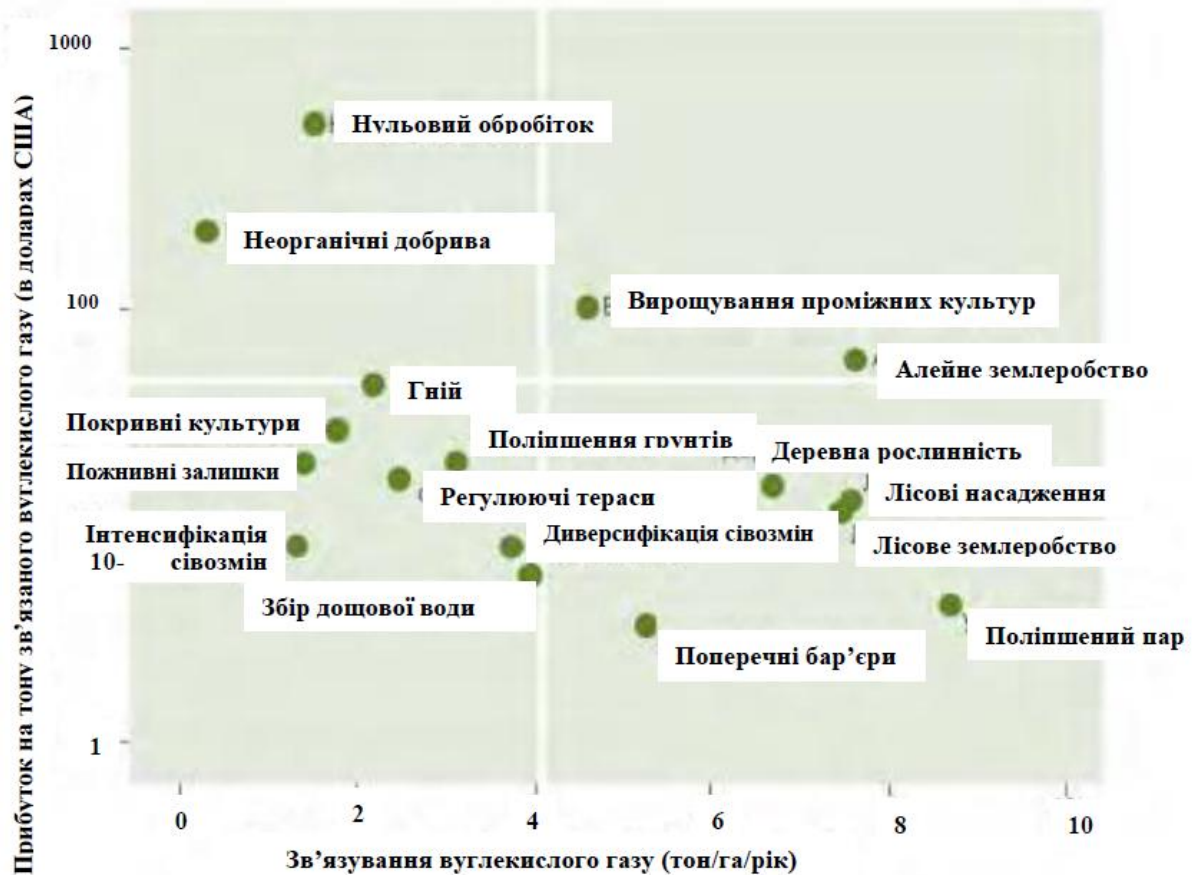


Рисунок 9.4. Дія методів сталого землекористування на доходність та зв'язування вуглецю [123]

Проблема застосування тільки нульового обробітку полягає в тому, що згодом стає складно боротися з бур'янами та шкідливими організмами. Таким чином, для забезпечення стійкості у довгостроковій перспективі необхідно поєднувати застосування нульового обробітку з використанням ґрунтового покриття та сівозміни. Поєднання цих трьох елементів за термінологією ФАО називається ґрунтозахисним та ресурсозберігаючим землеробством, яке нами віднесено до нетрадиційного землекористування, хоча воно може використовуватися і при традиційному землекористуванні.

За визначенням експертів ФАО [123] ґрунтозахисне та ресурсозберігаюче землеробство – «це метод управління агроекологічними системами, що дозволяє підвищити продуктивність і забезпечити її стійкість, збільшити прибуток і продовольчу безпеку і при цьому зберегти та примножити ресурси і покращити довкілля». Отже, за визначенням воно відноситься до нетрадиційного землекористування. Ґрунтозахисне та ресурсозберігаюче землеробство характеризується трьома взаємозалежними принципами:

- безперервне мінімальне механічне порушення ґрунтового покриву;
- постійне покриття ґрунту органічними речовинами;
- диверсифікація видів культур, що вирощуються по черзі та/або одночасно»

Цей метод застосовується у всьому світі площею приблизно 125 млн. га (чи 9% від загальної площі орних земель) [123]. Площа застосування методу збільшується приблизно 6 млн. га на рік. Масштаб землекористування із веденням ґрунтозахисного та ресурсозберігаючого землеробства вдвічі перевищує масштаб органічного землеробства

Ґрунтозахисне та ресурсозберігаюче землеробство як складова нетрадиційного сільськогосподарського землекористування, разом із іншими методами останнього дають спільний стійкий ефект за умови їхнього постійного та одночасного використання. При цьому необхідно використовувати такі агротехнічні практики, як, внесення добрив та інтегрований захист рослин, які аналогічні, але не ідентичні до традиційному плужному обробітку. Коли вищезазначені практики застосовуються постійно, вони значно покращують родючість ґрунту та дають більш довгостроковий, наростаючий ефект, ніж кожна з них окремо.

Потенційну сукупну вигоду від великомасштабного впровадження ґрунтозахисного та ресурсозберігаючого землеробства в Україні можна поділити на наступні три типи: рівень фермерського господарства/сільгосппідприємства, національний та глобальний. Основна економічна та фінансова користь впровадження ґрунтозахисного і ресурсозберігаючого землеробства за кожним рівнем коротко викладена в табл. 9.4.

Таблиця 9.4

Потенціальна щорічна економічна та суспільна вигода нетрадиційного сільськогосподарського землекористування в Україні

Рівень	Тип	На 1 га застосування ГРЗ, дол. США*	На 1 га застосування НЗ, дол. США**	Разом на 1 га застосування ГРЗ і НЗ, дол. США	Вигода на площі 5135,9 тис.га, млн. дол. США
Щорічна вигода на рівні фермерських та інших с. г. підприємств	Комерційний ефект: приріст чистого доходу	136	120	256	1 314,8
Щорічна вигода на національному рівні	Суспільний ефект: додаткова користь, крім рівня фермерського господарства, та	123	108	231	1 186,4

Рівень	Тип	На 1 га застосування ГРЗ, дол. США*	На 1 га застосування НЗ, дол. США**	Разом на 1 га застосування ГРЗ і НЗ, дол. США	Вигода на площі 5135,9 тис.га, млн. дол. США
	додаткового збільшення родючості ґрунту				
Загальна національна вигода		259	228	487	2 501,2
Щорічна вигода на глобальному рівні	Скорочення викидів***	0,33 тонн CO ₂ на рік	0,33 тонн CO ₂ на рік	0,66 тонна CO ₂ на рік	3 389,5 тис. тон
Загальна сума необхідних інвестицій	Інвестиції в сільськогосподарську техніку та гербіциди, проведення досліджень та земле-впорядкування	200	від 44 до 300	мінімальні – 244 максимальні – 500	мінімальна – 1 253 максимальна – 2 568,0

Примітка: * Приріст чистого доходу ґрунтозахисного та ресурсозберігаючого землеробства (ГРЗ) за даними джерела: [123]

** Приріст чистого доходу від інших заходів (диверсифікація сівозмін) нетрадиційного сільськогосподарського землекористування за даними власних досліджень В.Б. Ляшинського при курсі гривні до долара США – 35,0 [29].

*** Щорічне скорочення викидів 0,33 т CO₂-екв./га/рік (це середній показник між 0,15 т CO₂-екв./га/рік у прохолодній сухій зоні та 0,51 т CO₂-екв./га/рік у прохолодній вологій зоні) при зв'язуванні + 0,16 т CO₂ / га/рік за рахунок запобігання викиду від спалювання палива [123].

Приріст чистого доходу на рівні фермерського господарства складається зі скорочення витрат на паливо та механізацію, довгострокового збільшення врожайності та скорочення врожайності в перші роки впровадження технології, підвищення витрат на нове обладнання, але скорочення зносу обладнання, збільшення витрат на гербіциди та добрива протягом перших років впровадження технології. Вигоду, що виходить за рамки рівня фермерського господарства, оцінювалася, виходячи з таких припущень [123]:

1) скорочення мінливості врожайності сільськогосподарських культур після впровадження ґрунтозахисного та ресурсозберігаючого землеробства / нульового обробітку ґрунту принесе вигоду учасникам зовнішньоекономічної діяльності та посередникам (додатковий дохід з різниці між експортною ціною та ціною сільгоспвиробників));

2) 75% скорочення ерозії ґрунтів, розраховане як величина запобігання втрати поживних речовин (азоту, фосфору, калію). При оцінці вищезгаданої вигоди не було враховано вигоду від скорочення рівня замулювання річкової інфраструктури та скорочення обсягів імпорту палива;

Як видно із даних табл. 4 потенціальна щорічна економічна вигода на рівні фермерського господарства / сільськогосподарського підприємства складає від застосування ґрунтозахисного та ресурсозберігаючого землеробства і інших заходів нетрадиційного сільськогосподарського землекористування 1 314,8 тис. дол.. США. Щорічна вигода від вказаних заходів на національному рівні складає 1 186,4 тис. дол.. США.

При впровадженні технології ґрунтозахисного та ресурсозберігаючого землеробства (зокрема, нульового обробітку ґрунту) та інших заходів нетрадиційного сільськогосподарського землекористування очікується, що фермерські господарства/сільськогосподарські підприємства отримуватимуть більш стабільні врожаї, зменшиться кількість споживаних ресурсів та скоротиться масштаб деградації земель. Ці фактори можуть призвести до значного покращення економічної та фінансової ефективності їх діяльності.

Під іншими заходами нами розуміються перш за все «ідеальні» сівозміни нетрадиційного сільськогосподарського землекористування, які формуються в процесі землевпорядкування за такими критеріями:

- ❖ типи і підтипи сівозмін розміщуються із врахуванням еродованості (деградованості), крутизни схилів та інших природних факторів, що впливають на рівень інтенсифікації землекористування;
- ❖ сівозміну (садово-ягідну або іншу плодозміну) включені тільки ті культури, які добре адаптовані до місцевого клімату і придатності ґрунтів;
- ❖ найкращим чином використовується цінність попередньої культури;
- ❖ не допускається накопичення шкідників і хвороб, які передаються через ґрунт;
- ❖ періоди оголення ґрунту на протяжні;
- ❖ ефективно подавляються бур'яни;
- ❖ найкращими можливими способами використовуються кліматичні умови вирощування культур в різні періоди року;
- ❖ підтримується родючість ґрунту;
- ❖ використання земель може здійснюватися з розумним розподілом праці;
- ❖ задовольняються потреби асортименту продовольства і сировини;
- ❖ використовуються всі доступні знання.

Разом з тим, є доцільним провести більш детальне дослідження для визначення ефективності фермерських господарств щодо більш ширшого аналізу та порівняння технологій за економічними і екологічними параметрами та оцінки впливу ерозії на замулювання річкової системи і водойм. Крім того, на земельному ринку необхідно створити інформаційне середовище щодо мотивації фермерів інвестувати в купівлю земель та підвищення родючості ґрунтів шляхом

підвищення їх впевненості у можливостях довгострокового землекористування.

Одночасно, щоб підвищити стійкість сільськогосподарського землекористування, крім ефективних водогосподарських заходів та управління використанням і охороною земель, необхідно також оптимально використовувати поєднання лісосмуг. Максимально можливу стійкість можна забезпечити, на наш погляд, при їх землепорядній організації за принципом охоплення периметром кожні 100 га ріллі, які у довгостроковій перспективі будуть сприяти покращенню водорегулювання і мікроклімату, а в підсумку біологічної активності та родючості ґрунту.

Отже, для реалізації заходів щодо зменшення розораності території України із 54 % до 44 %, як це передбачено Концепцією Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель запропоновано регіональні нормативи розораності. Для їх реалізації в країні необхідно перерозподілити 5343,9 тис. га за функціональним використанням. Цей захід можливо здійснити не консервацією орних земель, як це пропонується низкою вчених, а розробленням концептуальних підходів до використання та охорони ріллі у сфері нетрадиційного сільськогосподарського землекористування. Потенціальна щорічна економічна вигода на рівні фермерських та інших сільськогосподарських підприємств від застосування ґрунтозахисного та ресурсозберігаючого землеробства та інших заходів нетрадиційного сільськогосподарського землекористування складатиме 1 314,8 тис. дол. США. Сумарно загальна національна вигода складатиме 2 501,2 тис. дол. США.

9.2. Землепорядкування як основа раціонального землекористування (землеволодіння)

Відповідно до закону України «Про землеустрій» об'єктом землеустрою є територія України, території адміністративно-територіальних одиниць чи їх частин, території землеволодінь та землекористувань чи окремі земельні ділянки [58]. Вважаємо, що заходи щодо впорядкування використання земель необхідно проводити не тільки в межах землеволодінь (землекористувань), а і в межах територіальних громад, які включають землі, що належать сільськогосподарським підприємствам, фермерським і селянським господарствам, незатребувані земельні частки, ділянки, що не використовуються, сільськогосподарські угіддя. Ці заходи повинні реалізовуватися в результаті виконання комплексу землепорядних робіт, який в умовах різних форм власності повинен поєднувати вирішення питань територіального землеустрою та внутрішнього землепорядкування з обов'язковим проведенням інвентаризації земель і ідентифікації прав на землю (рис. 9.5).



Рисунок 9.5. Основні заходи, що входять до комплексу землевпорядних робіт з упорядкування використання земель в межах територіальних громад

Від організації раціонального використання землі залежить ефективність суспільного виробництва. Організація ефективного використання землі на конкретних земельних ділянках, у конкретних сільськогосподарських підприємствах та фермерських господарствах, управління земельними ресурсами, організація раціонального їх використання, формування сталого (збалансованого) землекористування, здійснення його екологізації та капіталізації, регулювання земельних відносин – і складає основні завдання системи землевпорядкування.

Головне завдання системи землевпорядкування як механізму організації сільськогосподарського виробництва – просторова організація використання землі спільно з розміщенням інших, пов'язаних з нею, засобів виробництва. Тим самим встановлюється певний порядок землекористування (землеволодіння), що відповідає конкретним виробничим або соціальним цілям суспільства і суб'єктів господарювання.

Внаслідок недосконалих земельних відносин при організації використанні земельних ділянок власників земельних часток (паїв), має місце:

- порушення стійкості та компактності об'єктів землевпорядкування, поява неприпустимих недоліків землекористування (*чересмужжя, далекоземелля, вклинювання, вкраплювання, вузькосмугця*);
- незадовільна організація використання сільськогосподарських угідь, в результаті чого знижуються площі ріллі і посівні площі;
- зростання рівня деградації ґрунтів;
- зменшення бази оподаткування та неможливість постановки багатьох земельних ділянок власників земельних часток (паїв) на земельно-кадастровий облік;
- відсутність повної та достовірної інформації про кількісний та якісний стан всього земельного фонду та зокрема земельних ділянок власників земельних часток (паїв) і самих земельних часток (паїв);
- втрата меж земельних ділянок, виділених в рахунок земельних часток, що не забезпечує точність і безперечність становища їх на території;
- самовільне захоплення, незаконне використання земельних ділянок власників земельних часток (паїв).

В даний час виділення на території землекористування земельних ділянок власників земельних часток (паїв), у тому числі незатребуваних відбувається без розробки проектів землеустрою, використання матеріалів інвентаризації, часто на основі суб'єктивного використання старих матеріалів паювання земель. В результаті погіршилися просторові характеристики землеволодінь (землекористувань), з'явилися недоліки в організації території. Мають місце факти хаотичного розміщення земельних ділянок, створюються складні умови для

обробітку земель, що залишилися в колективній власності, порушується компактність землекористування, з'являється ламаність меж. Не завжди є вихід на дороги загального користування, суттєво збільшується площа поворотних смуг для сільськогосподарської техніки.

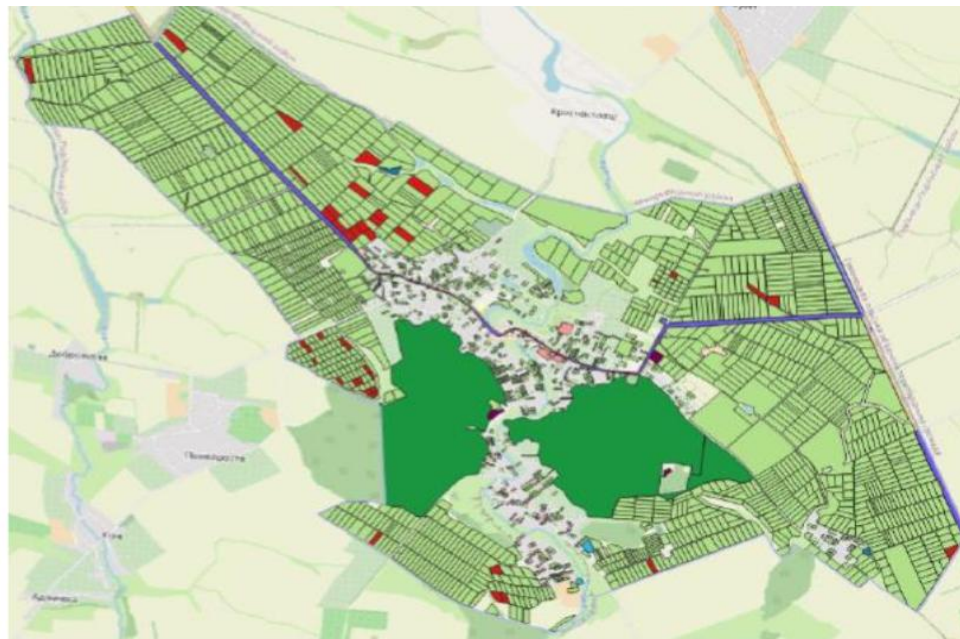
Недоліки економічного порядку мають негативний вплив на зростання обсягів виробництва та якості сільськогосподарської продукції, на собівартість і рентабельність сільськогосподарських підприємств та фермерських господарств.

На сільськогосподарських угіддях через неправильне орієнтування довгих сторін земельних ділянок на схилових землях відбувається розвиток ерозійних процесів, що веде до втрати родючого шару ґрунтів, до фізичної втрати площ продуктивних сільськогосподарських угідь.

Станом на 2023 р. на територіях територіальних громадах відсутній належний облік земель. У зв'язку з цим дані Держгеокадастру України по площах сільськогосподарських угідь (*ріллі, сінокосах, пасовиц, багаторічних насаджень, меліорованих землях та ін.*) не збігаються із фактичним використанням. Це обумовлює проведення інвентаризації та польових натурних обстежень. У безгосподарному становищі перебувають також лісосмуги, водні джерела, польові дороги та інші об'єкти, які стосуються земель сільськогосподарського призначення.

Практично на більшості територіях територіальних громад відсутня доброякісна планова картографічна основа в паперовому і цифровому видах, що вимагає відомостей про ортофотоплани (планшети) і створення нового планово-картографічного матеріалу. Це необхідно як для інвентаризації земель та ідентифікації прав при підготовці необхідних вихідних даних для землевпорядкування. Розроблення пілотного проекту показало, що на підготовку планової картографічної основи із виділенням земельних ділянок власників земельних часток (паїв) на території територіальної громади із використанням ортофотопланів (рис. 9.6) (*площа 6048 га, кількість ділянок 2690*), необхідно витратити 24 люд.-дні, (в середньому 4 люд.-дні або 13 тис. або 13 тис. грн. На 1000 га площі в залежності від масштабу і контурності угідь, якості вихідного картографічного матеріалу).

Землевпорядні роботи з постановки вищезазначених земельних ділянок, що використовуються в сільському господарстві, на кадастровий облік не закінчені, що не дозволяє оперувати інформацією про всі землі територіальної громади і ідентифікувати земельні ділянки. Зокрема, на пілотній території територіальної громади не на всі земельні ділянки є інформація щодо власності (табл. 9.5). Так, на земельні ділянки загальною площею **50,7 га відсутня інформація**.



Умовні позначення:

- - земельні ділянки власників земельних часток (паїв) – сільськогосподарські угіддя;
 ■ - земельні ділянки, по яких відсутня інформація щодо власності та землекористувача; ■ - земельні ділянки лісгосподарського призначення; ■ - ділянки житлової забудови

Рисунок 9.6. План землекористування пілотної територіальної громади [107]

Таблиця 9.5

Характеристика землекористування пілотної території громади за формами власності та основними видами землекористування

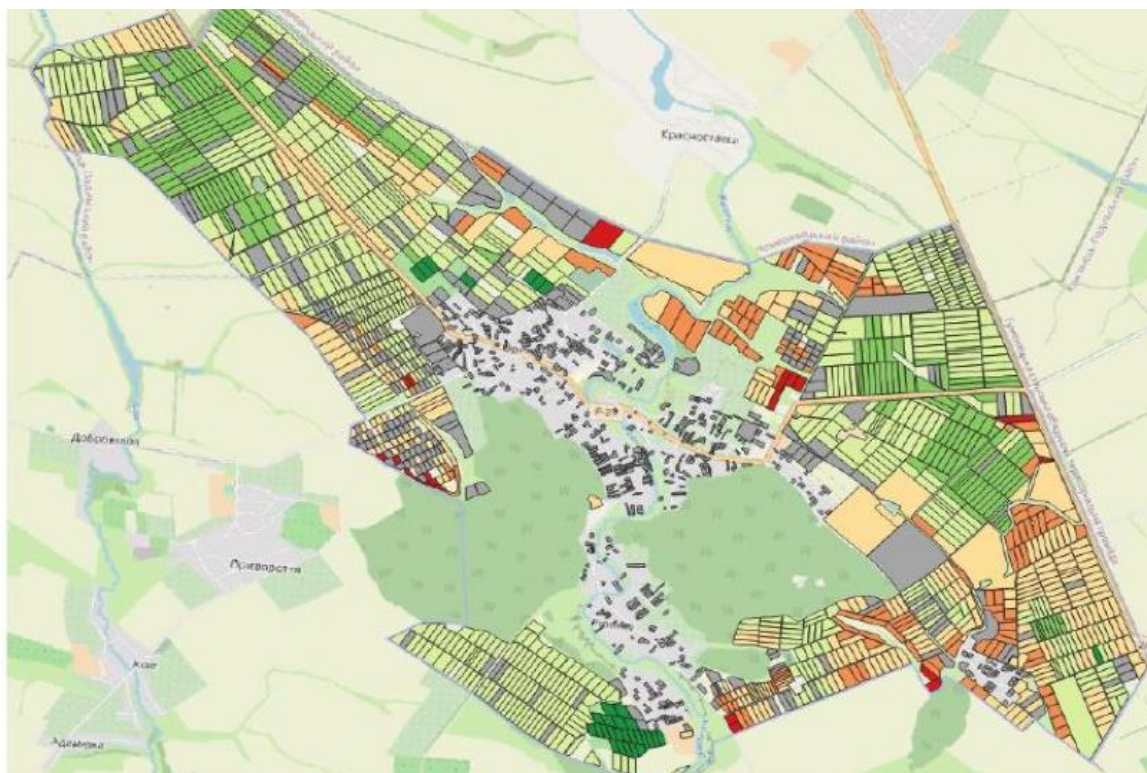
Основні види землекористування	Площа за формами власності, га			Інформація відсутня, га
	державна	комунальна	приватна	
Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	95,6	2,4	2662,6	40,3
Для ведення фермерського господарства	3,8	0	619,7	10,4
Для ведення особистого селянського господарства	67,3	17,4	175,8	0
Для сінокошіння і випасання худоби	0	0,2	1,2	0
Всього	166,7	20,0	3459,3	50,7

Не на всі земельні ділянки наявна інформація про їх нормативну грошову оцінку (табл. 9.6). Відсутність нормативної грошової оцінки (НГО) сільськогосподарських земель затрудняє встановлення потенціалу земельних ресурсів як економічного активу (рис. 9.7), оподаткування та встановлення орендної плати за землю.

Таблиця 9.6

Нормативна грошова оцінка сільськогосподарських земель на території територіальної громади

Загальна індикативна вартість земель, грн.	137 708 126	
З них підтверджено, грн..	110 671 663	
Середня вартість 1 га, грн	36 887	
Відсутні дані нормативної грошової оцінки	907 ділянок	732,9 га



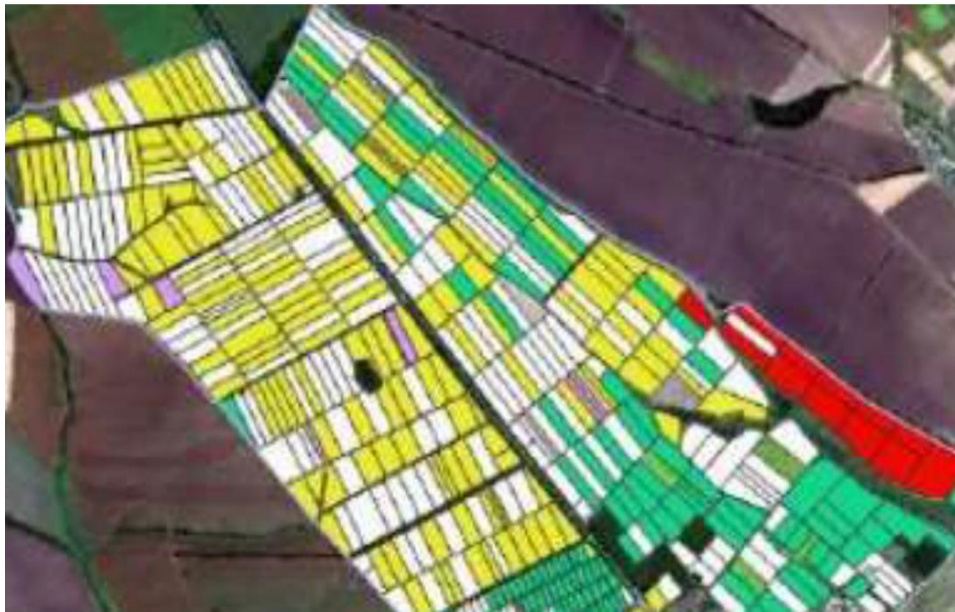
Умовні позначення:

■ понад 60 тис. ■ 43–60 тис. ■ 35–43 тис. ■ 27–35 тис. ■ 14–27 тис. ■ до 14 тис. ■ Відсутні дані про НГО

Рисунок 9.7. Характеристика потенціалу землекористування територіальної громади за нормативною грошовою оцінкою сільськогосподарських земель

На території пілотної територіальної громади налічується 30 орендарів сільськогосподарських земель. З яких 10 це юридичні особи, що орендують земельні ділянки загальною площею 2261,40 га (90,87%), а 20 фізичні особи, що орендують 227,12 га (9,13%) (рис. 9.8). На частину земельних ділянок відсутня інформація щодо їх фактичних землекористувачів (чи орендарів).

За даними просторової характеристика розміщення основних сільськогосподарських землекористувачів на території територіальної громади проводилася актуалізація фактичного статусу земельних ділянок в межах оброблювальних масивів земель (рис. 9.9). Зокрема, на пілотній території територіальної громади виявлені такі проблеми (табл. 9.7).



Умовні позначення:

■ СТОВ «Гарант»; ■ ТОВ СП «Нібулон»; ■ ФГ «Колос-Агро»; ■ ФГ «Мрія»; ■ ОСГ

Рисунок 9.8. Фрагмент просторової характеристики розміщення окремих сільськогосподарських землекористувачів на території територіальної громади



Умовні позначення:

■ СТОВ «Гарант»; ■ ТОВ СП «Нібулон»; ■ ФГ «Колос-Агро»; ■ ОСГ «Мосейчук»; ■
ОСГ «Кучер»; ■ ОСГ «Грицюк»; ■ ПП «Іскра»; □ Контрагент не визначений

Рисунок 9.9. Просторова характеристика розміщення фактично оброблювальних масивів земель на території територіальної громади

Таблиця 9.7

Проблеми, виявлені в результаті актуалізації фактичного статусу земельних ділянок в межах оброблених масивів земель

Проблеми	Площа, га
Відсутні межі земельних ділянок на планово-картографічних матеріалах	72,5
Накладання меж земельних ділянок	44,7
Відсутня інформація про форму власності	55,0
Відсутня інформація про власника земельної ділянки (78 ділянок)	170,5
Відсутня інформація про нормативну грошову оцінку (907 ділянок)	732,9
Тіньова оренда сільськогосподарських угідь	995,6
Не обґрунтоване використання польових шляхів та окремі ділянок	51,7
Ділянки не сільськогосподарського використання для сільськогосподарських цілей	2,1

За результатами даних табл. 9.6 сформовані економічні ризики, які щороку призводять до втрат/недонадходжень до бюджету територіальної громади від земельного податку та орендної плати на суму близько 548 тис. грн. (табл. 9.8).

Таблиця 9.8

Аналіз економічних ризиків щодо ефективності сільськогосподарського землекористування в межах територіальної громади

Види управлінських ризиків	Вірогідність	Управлінські ризики	Площа, га	Втрати
Управління державним та комунальним землекористуванням	Висока	Землі державної та комунальної власності, що не орендується	33,8	84126
		з них не обробляється	6,4	13760
		землі, що не обґрунтовано використовуються	27,4	70366
Тіньова оренда земель	Висока	Ділянки оброблені в масиві, щодо яких відсутня інформація про оренду	1075,6	296232
Самовільне зайняття земельних ділянок	Висока	Обробіток земель, без належно зареєстрованих прав на неї	51,6	151613
Обробка земель не сільськогосподарського призначення	Низька	-	2,1	730
Землі, що потребують інвентаризації та ідентифікації	Низька	Земельні ділянки, межі яких відсутні на планово-картографічних матеріалах	22,4	8273
			18,1	6575
Всього				547 549

В залежності від результатів актуалізації, фінансові ризики по ділянках даного блоку проблем можуть перейти або в категорію «Управління землекористуванням» з вищими показниками, або в категорію «Тіньова оренда земель». Враховуючи, що попередньо конкретну суму фінансово-економічних ризиків визначити неможливо вказується орієнтовна сума між мінімальним та максимальним показником.

На прикладі одного із землекористувань, розглянемо фінансово-економічні ризики (*необґрунтовані доходи*) землекористувача із-за неправомірного обробітку земель. Вони складатимуть 110 372 грн (табл. 9.9).

Таблиця 9.9

Структура фінансово-економічних ризиків землекористувача

Ризики	Площа, га	Оцінка ризиків, грн
Не орендовані ділянки	196,4	54772
Не обґрунтоване використання земель	18,8	55040
Ділянки сільськогосподарського використання не обробляються що	1,6	560
Разом		110 372

9.3. Відновлення ґрунтової родючості

Особливо важливе значення для сільського господарства мають *охорона та підвищення родючості ґрунтів*. У кожному сільськогосподарському підприємстві та фермерському і селянському господарстві слід забезпечувати позитивний баланс гумусу в ґрунті, що досягається, зокрема, проектуванням правильних сівозмін в комплексі з іншими заходами.

За результатами X туру (2011 – 2015 рр.) агрохімічної паспортизації земель сільськогосподарського призначення середньозважений показник вмісту гумусу в ґрунтах України становить 3,16 %, що відповідає підвищеному рівню забезпеченості [38]. У порівнянні з IX туром (2006-2010 рр.), вміст гумусу в ґрунтах підвищився на 0,02 %. (у зоні Полісся середньозважений показник вмісту гумусу в ґрунтах зріс на 0,09 %, Лісостепу – 0,02 % та Степу – 0,05 %). Та незважаючи на деяке підвищення цього показника, продовжується процес дегуміфікації ґрунтів, про що свідчать від’ємні показники балансу гумусу. Від загальної площі обстежених ґрунтів України, 61,9 % характеризуються середнім та підвищеним вмістом гумусу, 15,4 % – дуже низьким та низьким, і лише 22,8% обстежених площ з високим та дуже високим вмістом гумусу. Найменший вміст гумусу у зоні Полісся (2,33%), у Лісостеповій – 3,21% та Степовій зоні – 3,45 %.

На нашу думку причина підвищення вмісту гумусу криється в методичних

аспектах проведення суцільних агрохімічних обстежень. Так, за результатами аналізу *втрат органічного вуглецю та надходження до атмосфери CO₂* згідно з першим сценарієм, що наведені у табл. 9.10, відбулося його зменшення. Результати є оптимістичними, так в середньому по Україні спостерігається умовна «секвестрація» вуглецю у розмірі -4,60 млн тон. Звісно, говорити про секвестрацію тут можна поки що лише умовно, адже наведене число оцінює від’ємне надходження CO₂ до атмосфери та його потенційне зв’язування ґрунтом.

Таблиця 9.10

Оцінка втрат органічного вуглецю та надходження до атмосфери CO₂ згідно даних IX і X турів агрохімічних обстежень земель с.-г призначення [1]

№ п/п	Область	Гумус %, 2006-2010	Гумус %, 2011-2015	Маса втраченого С, т/га/рік	Надходження CO ₂ , т/гп/рік	Площа орних ґрунтів, 2021, га	Надходження CO ₂ , з обстеженої площі, млн. тон
1	АР Крим	2,48	-	-	-	1267,4	-
2	Вінницька	2,7	2,7	0,0	0,0	1022484,5	0
3	Волинська	1,59	1,56	0,10	0,38	344153,7	0,13
4	Дніпропетровська	3,83	3,77	0,21	0,77	1004054,2	0,77
5	Донецька	4,17	3,8	1,29	4,72	588328,8	2,78
6	Житомирська	1,92	2,01	-0,28	-1,02	506828,1	-0,06
7	Закарпатська	2,48	2,56	0,42	1,53	59167,3	1,28
8	Запорізька	3,52	3,4	-0,28	-1,02	835646,5	-0,18
9	Івано-Франківська	3,2	3,28	-0,28	-1,02	177290,6	-0,46
10	Київська	2,9	2,98	-0,03	-0,13	446397,0	-0,10
11	Кіровоградська	4,1	4,11	0,14	0,51	821172,0	0,32
12	Луганська	3,95	3,91	-0,31	-1,15	623496,5	-0,58
13	Львівська	2,48	2,67	-0,66	-2,42	314267,3	-0,76
14	Миколаївська	3,15	3,24	-0,31	-1,15	701357,9	-0,81
15	Одеська	3,35	3,77	-1,46	-5,36	597826,8	-3,20
16	Полтавська	3,26	3,18	0,28	1,02	955590,8	0,98
17	Рівненська	2,22	2,27	-0,17	-0,64	232554,6	-0,15
18	Сумська	3,58	3,5	0,28	1,02	513067,9	0,52
19	Тернопільська	3,14	3,13	0,03	0,13	658110,7	0,08
20	Харківська	4,2	4,1	0,35	1,28	1501335,9	1,92
21	Херсонська	2,39	2,45	-0,21	-0,77	1148718,8	-0,88
22	Хмельницька	3,08	2,96	0,42	1,53	674417,3	1,03
23	Черкаська	3,12	3,06	0,21	0,77	403037,1	0,31
24	Чернівецька	2,3	2,6	-1,04	-3,83	172438,1	-0,66
25	Чернігівська	2,47	2,41	0,21	0,77	530903,0	0,41
По Україні (середнє)		3,14	3,16	-0,08	-0,31	14833934,4	-4,60

У зв’язку з відсутністю проектів землеустрою території сільськогосподарських підприємств та фермерських і селянських господарств в сучасних умовах відзначається тенденція не тільки підвищення а і зниження рівня ґрунтової родючості, має місце знос (деградація) землі – головного засобу виробництва.

Термін «*суттєве зниження родючості земель*» не можна вважати цілком інформативним. Постають питання. Які землі вважати еталоном родючості, як за відсутності останні 30 років детальних ґрунтових обстежень визначати початкову родючість конкретної ділянки? На час надання в оренду або продажу в базі земельного кадастру нерухомості відсутні відомості про якісні характеристики земельних ділянок. Встановити зміну 3-х показників і більше одночасно проблематично, оскільки два показники, наприклад, можуть підвищитися, а 2 інші, навпаки, знизитися. Неясно, хто власник чи орендар повинен оплачувати ґрунтові чи агрохімічні обстеження для встановлення зміни цих показників.

За якими ознаками невикористання сільськогосподарських угідь здійснювати контроль не зрозуміло, адже у відомостях державного земельного кадастру якісні характеристики земель не вказуються. Важко визначити відсоток залісненості та закустареності сільськогосподарського угіддя, оскільки не завжди на місцевості визначені межі земельних ділянок.

Законодавчо має бути закріплений орган, уповноважений встановлювати наявність ознак невикористання земельних ділянок, підтверджувати суттєве зниження родючості ґрунтів. Цей процес не повинен викликати зростання зловживання, коли зниження врожаю сільськогосподарських культур або порушення чергування культур у сівозміні, можуть бути розцінені як нераціональне використання земель і спричинити вилучення ділянки.

В українському законодавстві відсутнє фіксування факту *суттєвого зниження родючості ґрунтів* земель сільськогосподарського призначення або їх невикористання. Так тільки, згідно статті 37 земельного кодексу України визначено, що «Особа, якій належить право користування істотною частиною масиву земель сільськогосподарського призначення, має право орендувати інші земельні ділянки сільськогосподарського призначення, розташовані у такому масиві, а у разі якщо інші земельні ділянки перебувають в оренді, – на одержання їх у суборенду, за умови передачі їх власнику (орендарю) у користування (оренда, суборенда) іншої земельної ділянки, розташованої у цьому ж масиві, на такий самий строк та на таких самих умовах, якщо внаслідок черезсмузжя *невикористання* таких земельних ділянок створює перешкоди у раціональному використанні земельних ділянок, що перебувають у користуванні цієї особи» [16].

Також, в законі України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» зазначено, що «*невиконання вимог щодо використання земель за цільовим призначенням – невикористання* земельної ділянки, крім реалізації науково обґрунтованих проектних рішень, або фактичне використання земельної ділянки, яке не відповідає її цільовому призначенню, встановленому при передачі земельної ділянки у власність чи наданні в користування, в тому числі в оренду, а також недодержання режиму використання земельної ділянки

або її частини в разі встановлення обмежень (обтяжень)» [55].

Таким чином, **законодавчо не визначено фіксацію факту суттєвого зниження родючості ґрунтів земель сільськогосподарського призначення або їх невикористання.**

Погектарні субсидії – це економічний елемент регулювання земельних відносин, спрямований на економічне стимулювання сільськогосподарських товаровиробників з метою посилення їх зацікавленості в збереженні та підвищенні рівня родючості сільськогосподарських угідь.

Розподіл державних субсидій між суб'єктами в даний час здійснюється в залежності від інтенсивності використання посівної площі в регіоні та стану рівня родючості ґрунтів земель сільськогосподарського призначення. При цьому **розмір субсидій обернено пропорційний показнику рівня ґрунтової родючості.**

Що рівень ґрунтової родючості, тим менше субсидій отримає суб'єкт землегосподарювання. На нашу думку, використання такого підходу при розподілі субсидій не є стимулюючим фактором для землекористувачів, не мотивує їх піклуватися про підвищення рівня родючості своїх земель. На наш погляд, більш доцільно **розмір субсидій поставити в пряму залежність від динаміки зростання ґрунтової родючості.**

В сучасних наукових працях автори відзначають, що для збереження рівня родючості ґрунту потрібні великі додаткові витрати. У зв'язку з цим сільськогосподарські виробники практично не впроваджують витратні заходи щодо відтворення рівня ґрунтової родючості угідь, збільшення соціального, інвестиційного та продуктивного потенціалу землі.

Пропонуємо уточнити **методику розрахунку погектарних субсидій** – поставити її в пряму залежність від динаміки зростання рівня ґрунтової родючості. Якщо у землекористувача в межах господарства зміст гумусу з минулого агрохімічного обстеження залишилося незмінним, то розрахунок субсидії проводити строго за методикою, відображеною в законодавстві. При підвищенні рівня гумусу у ґрунті на 0,01 %, доцільно додати до розрахованої субсидії ще 20 % від неї, на 0,02 % – додавати 40 % (табл. 9.11).

Таблиця 9.11

Залежність розмірів заохочень землекористувачів за підвищення рівня ґрунтової родючості земель сільськогосподарського призначення

Зміна рівня гумусу, %	Розмір заохочення, %
+ 0,01	до розрахованої субсидії +20%
+ 0,02	до розрахованої субсидії +40%
+ 0,03	до розрахованої субсидії +50%
+ 0,04	до розрахованої субсидії +65%
+ 0,05	до розрахованої субсидії +80%

Потрібно контролювати витрати цих коштів, законодавчо закріпивши необхідність витрачання субсидій на підвищення рівня ґрунтової родючості.

Особливий інтерес представляє цей механізм для земель державної та комунальної власності, що знаходяться в оренді. Вважаємо, що при зниженні показників рівня ґрунтової родючості на цих землях договір оренди може бути переглянутий.

9.4. Оцінка шкоди та збитків, завданих земельним ресурсам внаслідок збройної агресії російської федерації

Шкода, завдана земельним ресурсам, є різновидом цивільно-правової шкоди, відшкодування якої здійснюється засобами цивільно-правової відповідальності. Цивільно-правова відповідальність за порушення в сфері використання, відтворення та охорони земель (ґрунтів) представляє собою обов'язок правопорушника зазнавати несприятливі наслідки майнового характеру, які встановлюються у санкціях правових норм або договорі та застосовуються у цивільно-процесуальній формі.

Шкода є одною з невід'ємних умов цивільно-правової відповідальності у формі **відшкодування збитків**. Під шкодою розуміють зменшення цінності земельних ресурсів або їх втрату як земельного блага. **Екологічна шкода** визначається як **наслідок негативних змін у стані землі (ґрунтів)**, які визвано **збройною агресією російської федерації** або **діяльністю людини** та які виражаються в забрудненні земель (ґрунтів), їх виснаженні, порушеннях екологічних систем землекористування, які заподіяли шкоду ґрунтовому, рослинному і тваринному світу, матеріальним цінностям. В Земельному кодексі України та Законах України «Про охорону земель» і «Про охорону навколишнього природного середовища» не визначено на законодавчому рівні поняття «шкода земельним ресурсам чи навколишньому природному середовищу», тому є необхідність закріпити дане поняття у нормі земельних та екологічних законах. Відшкодування екологічної шкоди має свою специфіку, тому недостатньо керуватися загальними положеннями Цивільного Кодексу України. Екологічне законодавство містить спеціальні норми про відшкодування шкоди, заподіяної екологічним правопорушенням.

В умовах дії воєнного стану чимало положень у законодавстві нашої країни було змінено. Сюди також відносяться і земельні відносини. Деякі з норм, які було введено на початку повномасштабної війни вже послабили, а для відносин на які найбільше негативно вплинула війна – передбачили нові види регулювання. З 24 лютого 2022 року по всій Україні, в першу чергу на території, де ведуться військові дії постала нова надзвичайно важлива проблема, це **руйнування і знищення землі, ґрунтового покриву**.

Сільськогосподарські землі зазнали двох значних пошкоджень – мінне та хімічне забруднення і пряме фізичне руйнування.

За оцінками Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів (Міндовкілля), сума збитків від забруднення екології, спричинених війною, оцінюється біля **25 мільярдів євро, ще близько 11,5 мільярдів євро** необхідно для усунення наслідків забруднення ґрунту. Зокрема, майже третину із вказаного розміру оцінених збитків, а саме понад **407,3 млрд гривень**, становлять збитки, завдані земельним ресурсам України [133].

Наказом Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України була прийнята Методика визначення розміру шкоди завданої землі, ґрунтам внаслідок надзвичайних ситуацій та/або збройної агресії та бойових дій під час дії воєнного стану від 04 квітня 2022 року № 167 [57].

Методика встановлює порядок розрахунку розміру шкоди, завданої землі, ґрунтам державами, органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, суб'єктами господарювання та фізичними особами через забруднення ґрунтів, засмічення земель, допущених унаслідок надзвичайних ситуацій та/або збройної агресії та бойових дій під час дії воєнного стану внаслідок їх дій або бездіяльності на усіх землях України незалежно від їх категорій та форм власності. Отже, важливим є положення про забруднення ґрунтів.

Ґрунти вважаються забрудненими, за умови якщо в їх складі виявлені негативні якісні зміни. При цьому зміни можуть бути зумовлені не тільки появою в зоні аерації нових забруднюючих речовин, яких раніше не було, а і вмістом небезпечних речовин, що перевищує їх гранично допустиму концентрацію. Основою розрахунків розміру шкоди від забруднення ґрунтів є нормативна грошова оцінка земельної ділянки, ґрунти якої зазнали забруднення. Для визначення їх є величини гранично допустимих концентрацій (ГДК) та орієнтовно допустимих концентрацій (ОДК) хімічних речовин в ґрунті. Наступним підзаконним актом було прийняття Методики визначення шкоди та збитків завданих земельному фонду України внаслідок збройної агресії Російської Федерації, яка затверджена наказом Міністерством аграрної політики та продовольства України від 18 травня 2022 року № 295 [57].

Ця Методика визначає процедуру визначення шкоди та збитків, завданих земельному фонду України внаслідок збройної агресії російської федерації, що включає втрати земельного фонду, а також пов'язану з ними упущену вигоду. Відповідальними за визначення шкоди та збитків за наведеним напрямом є обласні, Київська міська державні адміністрації (на період воєнного стану – військові адміністрації). Інформаційною базою для визначення шкоди та збитків

завданих земельному фонду України внаслідок збройної агресії російської федерації є акти обстеження земельних ділянок, акти комісій із визначення збитків власників землі та землекористувачів, звіти про експертну грошову оцінку земельних ділянок, первинні документи, облікові реєстри, бухгалтерська та інша звітність, що ґрунтується на даних бухгалтерського обліку підприємств, установ та організацій, проектно-кошторисна документація, відомості Державного земельного кадастру, документація із землеустрою та інші документально підтверджені відомості. Для цього необхідно проведення інвентаризації земель та суцільного ґрунтового обстеження на деокупованих та небезпечних територіях.

Згідно порядку проведення інвентаризації земель затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019 р. № 476 [50] передбачено, що *«Інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нерационально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення Державного земельного кадастру, виявлення та виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування»*. Разом з тим, вказаним порядком не передбачена *ідентифікації прав на земельні ділянки та розміщені в їх межах інші природні ресурси, знищених або пошкоджених* внаслідок надзвичайних ситуацій, бойових дій та терористичних актів. Для ідентифікації прав на земельні ділянки та розміщені в їх межах інші природні ресурси використовуються відомості Державного земельного кадастру.

Згідно пункту 9 Порядку визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації [48] починаючи з 19 лютого 2014 року, встановлюється: *шкода, завдана земельним ресурсам; напрям, що включає шкоду від пошкодження і знищення родючого шару ґрунту та шкоду, зумовлену забрудненням і засміченням земельних ресурсів*.

Основні показники, які оцінюються:

а) витрати на рекультивацію земель, які були порушені внаслідок бойових дій, будівництво, облаштування та утримання інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій для облаштування державного кордону;

б) збитки, завдані власникам (землекористувачам) земельних ділянок сільськогосподарського призначення;

с) витрати на відновлення меліоративних систем;

д) шкода, завдана ґрунтам та земельним ділянкам внаслідок забруднення ґрунтів речовинами, які негативно впливають на їх родючість та інші корисні властивості [33];

е) шкода, завдана ґрунтам та земельним ділянкам внаслідок засмічення земельних ділянок сторонніми предметами, матеріалами, відходами та/або іншими речовинами [33].

Одночасно розглянемо «Методику визначення розміру шкоди, завданої землі, ґрунтам внаслідок надзвичайних ситуацій та/або збройної агресії та бойових дій під час дії воєнного стану» [33], яка застосовується для визначення розміру шкоди, завданої землі, ґрунтам у наслідок надзвичайних ситуацій та/або **збройної агресії та бойових дій під час дії воєнного стану**.

У цій *Методиці* терміни вживаються у такому значенні:

♦ **забруднення ґрунтів** – накопичення в ґрунтах речовин, які негативно впливають на їх родючість та інші корисні властивості;

♦ **засмічення земель** – наявність на земельній ділянці сторонніх предметів, матеріалів, відходів та/або інших речовин без відповідних дозволів.

Новелами цієї *Методики* є те, що в основу визначення вартості нанесеної шкоди від забруднення ґрунтів покладено **питомі витрати на ліквідацію наслідків забруднення ґрунтів, нормативну грошову оцінку земель та вартість рекультивації**, що є затрудненим підходом для розрахунків у ситуації нестабільності економіки в країні.

Хочемо звернути увагу на конфліктність нормативних актів щодо визначення **шкоди від пошкодження і знищення родючого шару ґрунту**. Так, «Методикою визначення шкоди та збитків, завданих земельному фонду України внаслідок збройної агресії Російської Федерації» затвердженою наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України 18 травня 2022 року № 295 [34] також **не врегульовано** визначення **шкоди від пошкодження і знищення родючого шару ґрунту**.

Адже, коли йде мова про «**пошкодження і знищення родючого шару ґрунту**», то під цими термінами розуміється [99]:

❖ **пошкодженням землекористуванням** вважається земельна ділянка, в межах якої **пошкоджено продуктивний потенціал земельних (ґрунтових) та інших природних ресурсів, біорізноманіття** і майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією російської федерації, та може бути відновлене, зокрема шляхом здійснення земельних поліпшень, що не потребують значних капітальних витрат;.

❖ **знищенням (зруйнованим) землекористуванням** вважається земельна ділянка, в межах якої **знищено (зруйновано) продуктивний потенціал**

земельних (грунтових) та інших природних ресурсів, біорізноманіття і майна внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених військовою агресією російської федерації, та відновлення якого, необхідне шляхом рекультивації земель чи здійснення інших земельних поліпшень або переведення для іншого використання чи довгострокову консервацію.

Оскільки, внаслідок будівництва протиоборонних укріплень та інших військових дій пошкоджено та знищено *грунтовий компонент екосистеми землекористування*. Під *грунтовим компонентом екосистеми землекористування* розуміється *обмежений простором прояв процесів ґрунтоутворення, який оцінюється та нормується з урахуванням природних властивостей ґрунтів, екологічного стану та виконуваних у природі екологічних функцій*.

Статтею 207 Земельного кодексу України [16] в редакції до 2020 р. визначено *умови відшкодування втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва*, а саме:

- ♦ втрати сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва включають втрати сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників, а також втрати, завдані обмеженням у землекористуванні та погіршенням якості земель;

- ♦ відшкодуванню підлягають втрати сільськогосподарських угідь (ріллі, багаторічних насаджень, перелогів, сінокосів, пасовищ), лісових земель та чагарників як основного засобу виробництва в сільському і лісовому господарстві внаслідок вилучення (викупу) їх для потреб, не пов'язаних із сільськогосподарським і лісогосподарським виробництвом;

- ♦ відшкодуванню підлягають також втрати, завдані обмеженням прав власників землі і землекористувачів, зокрема орендарів, або погіршенням якості угідь внаслідок негативного впливу, спричиненого діяльністю громадян, юридичних осіб, органів місцевого самоврядування або держави, а також через виключення сільськогосподарських угідь, лісових земель і чагарників із господарського обігу внаслідок встановлення охоронних, санітарних та інших захисних зон;

- ♦ втрати сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва компенсуються незалежно від відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам.

Втрати сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва визначалися у порядку, визначеному постановою Кабінету Міністрів України «Про розміри та Порядок визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню» [63].

Однак, законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» від 17 червня 2020 р. № 711-IX [53] внесено зміни до статті 207 земельного кодексу України що стосуються **відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва** при зміні цільового призначення земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Так, зокрема визначено, що *«Втрати сільськогосподарського виробництва, що відшкодовуються при зміні цільового призначення земельних ділянок сільськогосподарського призначення, внаслідок якої земельні ділянки переводяться до земель інших категорій, становлять 30 відсотків різниці між нормативною грошовою оцінкою відповідної земельної ділянки після та до зміні її цільового призначення»* [53].

При оцінці стану ґрунтів пошкоджених чи знищених внаслідок бойових дій мова повинна вестись про **альтернативну (відтворювальну) вартість** збереження (відтворення) земельних (ґрунтових) та інших природних ресурсів, обумовлена адекватним (еколого-орієнтованим) напрямом економічного зростання (чи збитків). Базовою основою відтворювальної вартості є **відтворювальна рента**, яка є носієм і екологічного та економічного ефекту та в результаті капіталізації виражає **капітальну еколого-економічну вартість (цінність) земельних (ґрунтових) та інших природних ресурсів**, що обумовлена ефективністю відтворення їх екологічної складової в системі землекористування.

Відтворювальна рента в системі землекористування має свою процедуру обчислення: **на основі диференціальної земельної ренти, зниженої норми дисконту та методу капіталізації (дисконтування) знаходиться капітальна величина відтворювальної ренти, а потім виділяється екологічна рента.**

Формула визначення відтворювальної ренти виглядає наступним чином [100]:

$$R_{вз} = [R_{дз} + R_{дз} (K_{ен} / K_{ек}) - 1] / K_{ен}, \quad (9.1)$$

де $R_{дз}$ – щорічна диференціальна земельна рента;

$K_{ен}$ – капіталізатор економічної сфери землекористування (прийнятий для нормативної грошової оцінки на рівні 0,03 а для ринкової (експертної) на рівні 0,05));

$K_{ек}$ – капіталізатор екологічної сфери землекористування (приймається на рівні 0,01 (100 років відтворення в природних умовах) для ґрунтів сільськогосподарських угідь); для лісових земель на рівні 0,02 (50 років відтворення лісової рослинності).

Формула визначення відтворювальної ренти виглядає наступним чином [100]:

$$R_v = [R_{дз} + R_{дз} \times (K_{ен} / K_{ек} - 1) / K_{ек}, \quad (9.2)$$

Нами здійснено порівняння різних підходів щодо визначення нормативів відшкодування втрат ґрунтового покриву (табл. 9.12 – 9.15).

Таблиця 9.12

Порівняльна характеристика нормативів вартості втрат ґрунтового покриття, які підлягають відшкодуванню

Назва областей	Нормативи вартості втрат ґрунтового покриття ріллі, тис. грн. за 1 га				
	згідно постанови КМУ від 17.11.1997 р. № 1279	згідно постанови КМУ від 17.11.1997 р. № 1279 проіндексовані по курсу долара*	згідно закону від 17 червня 2020 р. № 711-IX (30% від різниці НГО)	згідно підходу розрахунку відтворювальної вартості за НГО, тис. грн	згідно підходу розрахунку відтворювальної вартості при ринковій вартості, тис. грн
АР Крим	96,59	1901,86	364,20	390	-
Вінницька	108,25	2131,44	363,85	407,5	1095
Волинська	110,64	2178,50	365,46	327	827,5
Дніпропетровська	82,87	1631,71	362,93	454	855
Донецька	91,04	1792,58	362,67	466,5	650
Житомирська	80,8	1590,95	353,58	321	780
Закарпатська	135,58	2669,57	363,82	409	1027,5
Запорізька	69,37	1365,90	364,51	374,5	675
Івано-Франківська	111,19	2189,33	364,17	391,5	2175
Київська	116,74	2298,61	364,04	398	2140
Кіровоградська	82,0	1614,58	362,43	478,5	812,5
Луганська	65,89	1297,37	363,86	407	785
Львівська	109,55	2157,04	365,55	322,5	1997,5
Миколаївська	65,78	1295,21	351,89	405,5	735
Одеська	75,36	1483,84	362,69	465,5	870
Полтавська	95,4	1878,43	350,88	456	945
Рівненська	121,1	2384,46	365,42	329	1325
Сумська	97,47	1919,18	351,96	402	697,5
Тернопільська	124,58	2452,98	363,29	435,5	1120
Харківська	86,25	1698,26	362,33	483,5	842,5
Херсонська	77,43	1524,60	352,67	367	785
Хмельницька	107,92	2124,94	362,86	457	1005
Черкаська	122,95	2420,89	361,91	505	967,5
Чернівецька	139,94	2755,42	362,02	499	1095
Чернігівська	93,33	1837,67	352,78	361	745

Примітка: Станом на 02.07.1997 р. 1 дол. США = 1,857 грн. [41]; станом на 30.12.2022 р. 1 дол. США = 36,5686 грн. [41]

Таблиця 9.13

Вихідні дані про нормативи втрат та вартість орних земель за різними джерелами

Назва областей	Нормативи втрат сільськогосподарського виробництва та вартість орних земель, тис. грн./га					
	згідно постанови КМУ від 17.11.1997 р. № 1279	згідно постанови КМУ від 17.11.1997 р. № 1279 проіндексовані по курсу долара*	нормативна грошова оцінка ріллі станом на 2022 р.	нормативна грошова оцінка забудованих земель станом на 2022 р.	різниця нормативної грошової оцінки забудованих земель та ріллі	середня вартість 1 га відчужених* земельних ділянок
АР Крим	96,59	796,2	26,00	1240	1214	-
Вінницька	108,25	795,8	27,18	1240	1212,82	43,8
Волинська	110,64	797,5	21,81	1240	1218,19	33,1
Дніпропетровська	82,87	794,9	30,25	1240	1209,75	34,2
Донецька	91,04	1022,7	31,11	2680	2648,89	26,0
Житомирська	80,8	581,6	21,41	1200	1178,59	31,2
Закарпатська	135,58	795,8	27,27	1240	1212,73	41,1
Запорізька	69,37	796,5	24,98	1240	1215,02	27,0

Частина 1: ЕКОНОМІКА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Назва областей	Нормативи втрат сільськогосподарського виробництва та вартість орних земель, тис. грн./га					
	згідно постанови КМУ від 17.11.1997 р. № 1279	згідно постанови КМУ від 17.11.1997 р. № 1279 проіндексовані по курсу долара*	нормативна грошова оцінка ріллі станом на 2022 р.	нормативна грошова оцінка забудованих земель станом на 2022 р.	різниця нормативної грошової оцінки забудованих земель та ріллі	середня вартість 1 га відчужених* земельних ділянок
Івано-Франківська	111,19	796,2	26,09	1240	1213,91	87,0
Київська	116,74	796,0	26,53	1240	1213,47	85,6
Кіровоградська	82,0	794,4	31,89	1240	1208,11	32,5
Луганська	65,89	795,9	27,12	1240	1212,88	31,4
Львівська	109,55	1025,6	21,49	2680	2658,51	79,9
Миколаївська	65,78	579,9	27,04	1200	1172,96	29,4
Одеська	75,36	794,7	31,02	1240	1208,98	34,8
Полтавська	95,4	578,9	30,39	1200	1169,61	37,8
Рівненська	121,1	797,4	21,94	1240	1218,06	53,0
Сумська	97,47	580,0	26,79	1200	1173,21	27,9
Тернопільська	124,58	795,3	29,04	1240	1210,96	44,8
Харківська	86,25	794,3	32,24	1240	1207,76	33,7
Херсонська	77,43	580,7	24,45	1200	1175,55	31,4
Хмельницька	107,92	794,9	30,48	1240	1209,52	40,2
Черкаська	122,95	793,9	33,65	1240	1206,35	38,7
Чернівецька	139,94	1022,0	33,26	2680	2646,74	43,8
Чернігівська	93,33	580,8	24,06	1200	1175,94	29,8

Примітка: * при розрахунку показників враховані наступні види цивільно-правових угод: купівля-продаж, міна, дарування, довічне утримання

Таблиця 9.14

Капіталізована відтворювальна рента у сфері економіки землекористування за даними ринкової вартості орних сільськогосподарських земель

Назва областей	Середня ринкова вартість 1 га відчужених* земельних ділянок станом на 2022 р., тис. грн	Диференціальна земельна рента у сфері економіки землекористування ($R\partial z$), тис. грн	Капіталізована відтворювальна рента ($R\epsilon$), тис. грн
АР Крим	-		
Вінницька	43,8	2,19	1095
Волинська	33,1	1,655	827,5
Дніпропетровська	34,2	1,71	855
Донецька	26,0	1,3	650
Житомирська	31,2	1,56	780
Закарпатська	41,1	2,055	1027,5
Запорізька	27,0	1,35	675
Івано-Франківська	87,0	4,35	2175
Київська	85,6	4,28	2140
Кіровоградська	32,5	1,625	812,5
Луганська	31,4	1,57	785
Львівська	79,9	3,995	1997,5
Миколаївська	29,4	1,47	735
Одеська	34,8	1,74	870
Полтавська	37,8	1,89	945
Рівненська	53,0	2,65	1325
Сумська	27,9	1,395	697,5
Тернопільська	44,8	2,24	1120
Харківська	33,7	1,685	842,5
Херсонська	31,4	1,57	785

Назва областей	Середня ринкова вартість 1 га відчужених* земельних ділянок станом на 2022 р., тис. грн	Диференціальна земельна рента у сфері економіки землекористування ($R_{\partial z}$), тис. грн	Капіталізована відтворювальна рента (R_{∂}) у сфері економіки землекористування (R_{∂}), тис. грн
Хмельницька	40,2	2,01	1005
Черкаська	38,7	1,935	967,5
Чернівецька	43,8	2,19	1095
Чернігівська	29,8	1,49	745

Таблиця 9.15

Капіталізована відтворювальна рента у сфері економіки землекористування за даними нормативної грошової оцінки орних сільськогосподарських земель

Назва областей	Нормативна грошова оцінка ріллі станом на 2022 р., тис. грн	Диференціальна земельна рента у сфері економіки землекористування ($R_{\partial z}$), тис. грн	Капіталізована відтворювальна рента (R_{∂}) у сфері економіки землекористування (R_{∂}), тис. грн
АР Крим	26,00	0,780	390
Вінницька	27,18	0,815	407,5
Волинська	21,81	0,654	327
Дніпропетровська	30,25	0,908	454
Донецька	31,11	0,933	466,5
Житомирська	21,41	0,642	321
Закарпатська	27,27	0,818	409
Запорізька	24,98	0,749	374,5
Івано-Франківська	26,09	0,783	391,5
Київська	26,53	0,796	398
Кіровоградська	31,89	0,957	478,5
Луганська	27,12	0,814	407
Львівська	21,49	0,645	322,5
Миколаївська	27,04	0,811	405,5
Одеська	31,02	0,931	465,5
Полтавська	30,39	0,912	456
Рівненська	21,94	0,658	329
Сумська	26,79	0,804	402
Тернопільська	29,04	0,871	435,5
Харківська	32,24	0,967	483,5
Херсонська	24,45	0,734	367
Хмельницька	30,48	0,914	457
Черкаська	33,65	1,010	505
Чернівецька	33,26	0,998	499
Чернігівська	24,06	0,722	361

За даними громадської організації «*Екодія*» у дослідженні «Вплив війни росії проти України на стан українських ґрунтів» вартість рекультивациі та супутніх робіт і послуг коливається в залежності від необхідної для відновлення родючого шару ґрунту і технології. Вартість рекультивациі може коливатись від **\$150 (5 485 грн)** до **\$1 млн (36 568 600 грн)** за кубічний метр, якщо мова йде про захоронення ґрунтів, що містять особливо небезпечні речовини [22]. Так, за їх інформацією, для відновлення родючого шару ґрунту застосовуються наступні технології:

- Термічна десорбція – \$10-70 за 1 куб. м;
- Хімічне вилуговування (промивання) – \$30-300 за 1 куб. м;

- Стабілізація -\$50-120 за 1 куб. м;
- Технології землеробства – від \$100 за 1 куб. м;
- Хімічна екстракція – \$150-500 за 1 куб. м;
- Компостування – близько \$200 за 1 куб. м;
- Хімічне окислення/відновлення – \$200-500 за 1 тону ґрунту.

Відповідно, **1 га рекультивації** буде коштувати від **18 284,3 тис. грн** до **121 895 333,3 тис. грн**

Таким чином, найбільш об'єктивними, на наш погляд, є **два підходи** визначення нанесеної шкоди ґрунтам:

1) згідно постанови Кабінету Міністрів України від 17.11.1997 р. № 1279 «Про розміри та Порядок визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню», проіндексованих по курсу долара станом на 30.12.2022 р.;

2) розрахунку капіталізованої відтворювальної вартості у сфері економіки землекористування з використанням середньої ринкової вартості 1 га відчужених земельних ділянок на земельному ринку станом на 2022 р.

В цьому зв'язку, **необхідно цю проблему врегулювати постановою Кабінету Міністрів України.**

Контрольні питання:

1. Охарактеризуйте особливості еколого-економічної оцінки оптимізації розораності сільськогосподарського землекористування в контексті заходів щодо зміни клімату.

2. Охарактеризуйте сутність заходів землевпорядкування як основи раціонального сільськогосподарського землекористування

3. Охарактеризуйте сутність заходів планування розвитку сільськогосподарського землекористування як основи його раціоналізації.

4. Охарактеризуйте особливості заходів землевпорядкування щодо відновлення ґрунтової родючості.

5. Охарактеризуйте особливості організаційно-економічних заходів щодо відновлення ґрунтової родючості.

6. Охарактеризуйте підходи до оцінки шкоди, завданої земельним ресурсам в сільському господарстві внаслідок збройної агресії російської федерації.

7. Охарактеризуйте підходи до оцінки збитків, завданих земельним ресурсам в сільському господарстві внаслідок збройної агресії російської федерації.

ТЕМА 10:

ЕКОНОМІКА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ ОСОБЛИВО ОХОРОНЮВАНИХ ПРИРОДНИХ ТЕРИТОРІЙ

10.1. Землекористування особливо охоронюваних природних територій в складі національного господарства

Природні території, що особливо охороняються – це ділянки землі, водного та повітряного простору, що включають природні комплекси, що мають особливе екологічне, наукове, культурне, естетичне, історичне значення, щодо яких встановлено особливий режим охорони та використання.

У просторовому відношенні землекористування особливо охоронюваних природних територій (ООПТ) може бути різних розмірів.

В одних випадках це монолітні площі, що займають сотні та тисячі гектарів; в інших – окремі невеликі ділянки, іноді роз'єднані між собою; по-третє – ділянки, що займають десятки і навіть одиниці квадратних метрів.

Науковий зміст *поняття землекористування особливо охоронюваних природних територій* розкриває таку категорію, як *заповідання*. Заповідання – це вилучення певного земельного простору природи (або будь-якого об'єкта) зі сфери звичайної господарської діяльності (*до повної заборони відвідування людьми*) для досягнення особливих нетрадиційних (*соціально-екологічних, екологічних, еколого-економічних*) цілей (*наприклад, для підтримки екологічної рівноваги на конкретній території, збереження видового розмаїття природи, її генофонду тощо*). У буквальному значенні слово «заповідання» означає недоторканність (*за словником Даля, «заповідна» означає «не чіпай»*). Заповідання є концептуальною основою змісту та структуризації землекористування особливо охоронюваних природних територій.

Землекористування особливо охоронюваних природних територій є національним надбанням народу України.

За їх створення та використання соціально-екологічні інтереси мають пріоритет перед економічними.

Систему землекористування особливо охоронюваних природних територій правомірно розглядати як специфічну галузь національного господарства, що органічно входить у власне екологічну сферу та з економічного погляду забезпечує приріст національного багатства, а побічно – національного продукту.

Організація та функціонування землекористування особливо охоронюваних природних територій має такі цілі:

1) науковий інтерес до пізнання основ (законів) розвитку природних комплексів у їхньому природному режимі функціонування;

- 2) збереження природних ділянок, які мають особливу господарську цінність;
- 3) розведення цінних промислових тварин;
- 4) збереження рідкісних та зникаючих біологічних видів;
- 5) охорона місць скупчення птахів та інших тварин;
- 6) збереження природних ділянок у місцях, схильних до істотних штучних трансформацій, де природа найбільш уразлива до впливу зовнішніх факторів;
- 7) збереження найбільш характерних для даних природних зон об'єктів та ділянок, репрезентативних за своїм статусом (тобто достовірно відображають цілі), не порушених господарською діяльністю людини;
- 8) охорона унікальних об'єктів природи та їх генофонду;
- 9) збереження цілісних природних систем підтримки природних процесів;
- 10) організація масового туризму, спорту та рекреації;
- 11) екологічний моніторинг;
- 12) проведення широкомасштабних наукових досліджень.

У кожному конкретному випадку залежно від характеру заповідання, цілі організації та функціонування землекористування особливо охоронюваних природних територій диференціюються, а деякі з них виключаються (на практиці диференціація цілей функціонування землекористування особливо охоронюваних природних територій здійснюється, як правило, за допомогою зонування території).

До землекористування особливо охоронюваних природних територій належить землекористування екологічної мережі України.

Екологічна мережа України – єдина територіальна система, яка утворюється з метою поліпшення умов для формування та відновлення довкілля, підвищення природно-ресурсного потенціалу території України, збереження ландшафтного та біорізноманіття, місць оселення та зростання цінних видів тваринного і рослинного світу, генетичного фонду, шляхів міграції тварин через поєднання територій та об'єктів природно-заповідного фонду, а також інших територій, які мають особливу цінність для охорони навколишнього природного середовища і відповідно до законів та міжнародних зобов'язань України підлягають особливій охороні. Проектування екомережі здійснюється шляхом розроблення регіональних схем формування екомережі Автономної Республіки Крим та областей, а також місцевих схем формування екомережі районів, населених пунктів та інших територій України. Зведена схема формування екомережі України є складовою частиною Генеральної схеми планування території України і затверджується Верховною Радою України.

Так, за період з 2001 по 2022 роки землекористування складових національної екологічної мережі України згідно даних обліку в державному земельному

кадастрі займає тільки **12%** відносно рівня прогнозованої площі або площі ключових територій (табл. 10.1), що менше на 22 267,7 тис. га.

Таблиця 10.1

Тенденції формування землекористування складовх національної екологічної мережі України в 2001-2014 рр.

№ п/п	Назва угідь	Площа угідь по загальнодержавній програмі станом на 2000 рік		Прогнозна площа угідь по загальнодержавній програмі станом на 2015 рік		У % до площі екомережі	Площа угідь за формою 6-зем, тис. га, станом на 2014 р.	% до загальної площі екомережі	+,- тис. га/% фактична площа до прогнозованої	
		тис. га	%	тис. га	%				тис. га	%
1	Сіножаті	2307,3	3,82	2307,3	3,82	9,1	165,0	5,7	-2142,3	-92,8
2	Пасовища	5465,6	9,06	5465,6	9,06	21,7	277,0	9,6	-5188,6	-94,9
3	Ліси та інші лісо вкриті площі, всього	10380,2	17,2	10955,7	18,15	43,5	1655,2	57,1	-9300,6	-84,9
	У тому числі									
3.1	Ліси	9424,6	15,62	10000,1	16,92		1652,1	57,1	-8348	-83,5
3.2	Лісосмуги	645,6	1,07	645,6	1,07		0,2		-645,3	-100,0
3.3	Чагарники	310,1	0,51	310,1	0,51		2,9		-307,2	-99,1
4	Відкриті заболочені землі	940,4	1,56	940,4	1,56	3,7	49,2	1,7	-891,2	-94,8
5	Радіоактивно забруднені землі, що не використовуються	136	0,21	136	0,21	0,5			-136	-100,0
6	Води, всього	2415	4,0	2415	4,0	9,5	84,2	2,9	-2330,8	-96,5
	У тому числі									
6.1	Природні водотоки	244	0,4	2415	4		3,9		-2411,1	-99,8
6.2	Озера, прибережні замкнуті водойми, лимани	875,1	1,45	875,1	1,45		62,3	2,1	-812,8	-92,9
6.3	Штучні водосховища	1133,7	1,88	1133,7	1,88		18,0	0,8	-1115,7	-98,4
7	Інші природоохоронні землі	1180,8					666,1	23,0	666,1	100,0
Всього		22825,3	37,81	25164,5	41,68	10,00	2896,8	100,	-22267,7	-88,5

Виконання регіональних та місцевих схем формування екомережі забезпечується на основі регіональних і місцевих програм з питань розвитку екомережі, що затверджуються відповідними радами.

Оновлення регіональних схем формування екомережі та розроблення програм розвитку екомережі областей України здійснюється за наявності відповідного фінансування.

До складу національної екологічної мережі України входить 8 природних коридорів загальнодержавного значення (рис. 10.1).

Згідно статті 1 закону України «Про екологічну мережу України» [56] **об'єктами екомережі** є окремі складові частини екомережі, що мають ознаки просторового об'єкта – певну площу, межі, характеристики тощо. До **об'єктів екомережі** відносяться території та об'єкти природно-заповідного фонду, водного фонду, лісового фонду, сільськогосподарські угіддя екстенсивного використання (пасовища, сіножаті) тощо.



Рисунок 10.1. Розташування природних коридорів екологічної мережі України [38]

Структурні елементи екомережі – території землекористування екомережі, що відрізняються за своїми функціями. До структурних елементів екомережі відносяться землекористування ключових, сполучних, буферних та відновлюваних територій.

Землекористування ключових територій забезпечує збереження найбільш цінних і типових для даного регіону компонентів ландшафтного та біорізноманіття.

Землекористування сполучних територій (екокоридори) поєднує між собою землекористування ключових територій та забезпечує міграцію тварин і обмін генетичного матеріалу.

Землекористування буферних територій забезпечує захист біорізноманіття землекористування ключових та сполучних територій від зовнішніх впливів.

Землекористування відновлюваних територій забезпечує формування просторової цілісності екомережі, для яких мають бути виконані першочергові заходи щодо відтворення первинного природного стану.

Отже, до землекористування особливо охоронюваних природних територій належить природно-заповідний фонд України (рис. 10.2), який характеризують державні заповідники, національні парки, заказники, пам'ятки природи.



Рисунок 10.2. Природно-заповідний фонд України [38]

Природно-заповідний фонд становлять ділянки суші і водного простору, природні комплекси та об'єкти яких мають особливу природоохоронну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність і виділені з метою збереження природної різноманітності ландшафтів, генофонду тваринного і рослинного світу, підтримання загального екологічного балансу та забезпечення фонових моніторингу навколишнього природного середовища.

Заповідник – це територія (акваторія) землекористування, що особливо охороняється, природний комплекс якої безстроково вилучений зі сфери традиційного господарського використання і переорієнтований на виконання природоохоронних завдань з метою збереження і вивчення природи і процесів, що відбуваються в ній.

Національний парк – це природний земельно-територіальний комплекс, що містить об'єкти землекористування заповідного, заказного, рекреаційного та господарського призначення з властивими кожному з них функціями та формами охорони.

Заказник – це ділянка, в межах якої під особливою охороною знаходяться лише окремі елементи природного земельно-територіального комплексу: рослинність, всі види тварин, а також окремі екологічні компоненти.

Пам'ятка природи – рідкісний та унікальний об'єкт природи, часто пов'язаний з історичними подіями та особами. Зазвичай займає невелику площу.

Станом на 1 січня 2021 р. площа природно-заповідного фонду в Україні збільшилася до 6,3%, а до 2030 р. має досягти відповідно до європейської програми збереження біологічного різноманіття до 30% [51].

Станом на 1 січня 2022 року в Україні нараховувалося 8796 територій та об'єктів природно-заповідного фонду загальною площею 4,501 млн. га (*фактична площа землекористування 4,118 млн. га*), а також морський заказник «Філофорне поле Зернова» площею 402,5 тис. га. Відношення фактичної площі природно-заповідного фонду до площі держави (*«показник заповідності»*) становить 6,82% [38].

У складі *природно-заповідного фонду* нараховується землекористування 5 біосферних заповідників, 19 природних заповідників, 53 національні природні парки, 3521 заказники, 3666 пам'яток природи, 87 регіональних ландшафтних парків, 804 заповідних урочища, а також низка штучних об'єктів: 28 ботанічних садів, 13 зоологічних парків, 62 дендропарки та 592 парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва.

Більше половини (57,2%) площі ПЗФ України займають території та об'єкти загальнодержавного значення. Серед них 19 природних і 5 біосферних заповідників, 53 національні природні парки, 328 заказників, 136 пам'яток природи, 18 ботанічних садів, 20 дендрологічних та 7 зоологічних парків, 90 парків-пам'яток садово-паркового мистецтва. Загальна площа територій природно-заповідного фонду загальнодержавного значення становить 2576201,69 га, місцевого – 1924908,92 га.

Згідно статті 3 закону України «Про природно-заповідний фонд України» [62] до природно-заповідного фонду України належать:

- природні території та об'єкти – природні заповідники, біосферні заповідники, національні природні парки, регіональні ландшафтні парки, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища;
- штучно створені об'єкти – ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, пам'ятки природи, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва.

Заказники, пам'ятки природи, ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки та парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва залежно від їх екологічної і наукової, історико-культурної цінності можуть бути загальнодержавного або місцевого значення.

Залежно від походження, інших особливостей природних комплексів та об'єктів, що оголошуються заказниками чи пам'ятками природи, мети і необхідного режиму охорони:

- заказники поділяються на ландшафтні, лісові, ботанічні, загальнозоологічні, орнітологічні, ентомологічні, іхтіологічні, гідрологічні, загальногеологічні, палеонтологічні та карстово-спелеологічні;
- пам'ятки природи поділяються на комплексні, пралісові, ботанічні, зоологічні, гідрологічні та геологічні. Пам'ятки природи можуть розташовуватися на території інших об'єктів природно-заповідного фонду.

Згідно статті 7 закону України «Про природно-заповідний фонд України» [62] **землі природно-заповідного фонду** – це ділянки суші і водного простору з природними комплексами та об'єктами, що мають особливу природоохоронну, екологічну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність, яким відповідно до закону надано статус територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

Землі природно-заповідного фонду України, а також землі територій та об'єктів, що мають особливу екологічну, наукову, естетичну, господарську цінність і є відповідно до статті 6 цього Закону об'єктами комплексної охорони, належать до земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного або історико-культурного призначення.

На **землях природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного або історико-культурного призначення** забороняється будь-яка діяльність, яка негативно впливає або може негативно впливати на стан природних та історико-культурних комплексів та об'єктів чи перешкоджає їх використанню за цільовим призначенням. На землях територій та об'єктів природно-заповідного фонду, які створюються в зоні відчуження та зоні безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи, забороняється будь-яка діяльність, що не забезпечує режим радіаційної безпеки.

Межі територій та об'єктів природно-заповідного фонду встановлюються в натурі відповідно до законодавства. До встановлення меж територій та об'єктів природно-заповідного фонду в натурі їх межі визначаються відповідно до проектів створення територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

На використання земельної ділянки або її частини в межах природно-заповідного фонду може бути встановлено **обмеження (обтяження)** в обсязі, передбаченому законом або договором. Обмеження (обтяження) підлягає державній реєстрації і діє протягом строку, встановленого законом або договором.

Завдані внаслідок обмеження (обтяження) у землекористуванні втрати відшкодовуються в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Згідно статті 9 закону України «Про природно-заповідний фонд України» [62] території та об'єкти природно-заповідного фонду з додержанням вимог, встановлених цим Законом та іншими актами законодавства України, можуть використовуватися:

- а) у природоохоронних цілях;
- б) у науково-дослідних цілях;
- в) в оздоровчих та інших рекреаційних цілях;
- г) в освітньо-виховних цілях;
- е) для потреб моніторингу навколишнього природного середовища.

Основні види використання, а також заготівля деревини, лікарських та інших цінних рослин, їх плодів, сіна, випасання худоби, мисливство, рибальство та інші види використання можуть здійснюватися лише за умови, що така діяльність не суперечить цільовому призначенню територій та об'єктів природно-заповідного фонду, встановленим вимогам щодо охорони, відтворення та використання їх природних комплексів та окремих об'єктів.

До землекористування особливо охоронюваних природних територій належать **водно-болотні угіддя міжнародного значення**. Україна є однією з активних учасниць Конвенції про водно-болотні угіддя, що мають міжнародне значення, головним чином як середовище існування водоплавних птахів (Рамсарська конвенція). До Списку водно-болотних угідь міжнародного значення внесено 50 українських угідь загальною площею близько 800 тис. га [38].

Також, до землекористування особливо охоронюваних природних територій належать **Смарагдова мережа Європи**, яку створено на виконання Конвенції про охорону флори і фауни та природних середовищ існування в Європі (Бернська конвенція).

Смарагдова мережа (Emerald Network) – мережа природоохоронних територій, створена задля збереження видів та оселищ, які потребують охорони на загальноєвропейському рівні. Смарагдова мережа формується у країнах, які не є членами ЄС, і є аналогічною до мережі Natura 2000, яка функціонує у країнах ЄС, і покликана забезпечити належну охорону видів та оселищ, наведених у Резолюціях 4 та 6 Бернської конвенції.. Розробка Смарагдової мережі України розпочалася у 2009 році і триває досі. Наразі Смарагдова мережа в Україні включає близько 12% території країни, у тому числі чимало українських лісів (рис. 10.3).

Формування Смарагдової мережі в Україні ще далеке від свого завершення. Тим не менше, вона є перспективним інструментом охорони та сталого управління лісами.

У складі Смарагдової мережі Європи 377 українських територій загальною площею 8 млн. га [38]. У 2021 подано до Секретаріату Бернської конвенції пропозиції щодо понад 100 нових територій-кандидатів до Смарагдової мережі Європи.

В ЄС середня вартість розробки та реалізації плану управління територією NATURA 2000 складає **63 євро на 1 га** [65].

Вартість розробки пілотного плану управління для національного природного парку «Пирятинський» складає **100 гривень на 1 га**.



Рисунок 10.3. Карта-схема смарагдової мережі України [70]

Враховуючи, що Смарагдова мережа в Україні на сьогодні охоплює близько 8 млн. га, **необхідні витрати** на наступні шість років (термін, визначений законопроектом для розроблення плану управління територією Смарагдової мережі) становить **800 млн. гривень, або 133 млн. гривень на рік.**

При цьому, ці витрати будуть меншими, оскільки плани управління територіями Смарагдової мережі можуть бути складовою частиною інших проектних та планових документів, на які держава вже виділяє кошти.

За даними, що розміщені на офіційному сайті ЄС, **вигоди NATURA 2000 в ЄС оцінено в 200 – 300 млрд. євро на рік.**

За рахунок відвідування об'єктів **NATURA 2000 в ЄС утримується від 800 тис. до 2 млн. робочих місць.**

У **Бельгії** оцінено, що **вигоди** за рахунок відновлення водно-болотного угіддя на території **NATURA 2000 становлять від 640 тис. євро до 1,65 млн. євро на рік** за рахунок зменшення негативних наслідків повені.

10.2. Еколого-економічна оцінка цінності землекористування особливо охоронюваних природних територій

Проблема практичного виміру **економічної (еколого-економічної) цінності землекористування особливо охоронюваних природних територій** у вітчизняній науці дотепер є відкритою, як і залишається відкритою проблема вибору концепції оцінки (**витратної, рентної, затратно-рентної,**

альтернативної вартості тощо). Для західних дослідників характерним є методологічний погляд, що ґрунтується на концепції ефектів і вигод, що приносяться землекористуванням особливо охоронюваних природних територій. Робиться спроба визначити цінність (вартість) землекористування особливо охоронюваних природних територій. із позиції двох типів оцінок:

а) вкладу землекористування особливо охоронюваних природних територій у добробут суспільства;

б) вкладу землекористування особливо охоронюваних природних територій в економіку.

Вклад землекористування особливо охоронюваних природних територій. (з погляду економічного аналізу) у добробут суспільства визначається як економічна цінність, а внесок землекористування особливо охоронюваних природних територій в економіку (без соціальних доданків) – як фінансово-економічна цінність.

Такий підхід формулюється так:

Соціальні цінності + фінансово-економічні цінності (цінності для економіки) = соціальний добробут (економічна цінність).

Фінансово-економічні цінності відображають взаємовідносини людей, пов'язані з переміщенням коштів та земельно-екологічних активів.

Соціальні, чи нефінансові, цінності відображають інші взаємовідносини для людей, і навіть із навколишнім середовищем землекористування і суспільством.

Економічні цінності включають усі фінансові та нефінансові цінності. Сума економічних цінностей, які отримують люди, становить соціальний добробут.

З точки зору економіки **соціальну цінність (вартість)** визначають на основі споживчого надлишку, що *є різницею між максимумом ціни, яку споживач готовий заплатити за одиницю якогось блага, і тією реальною величиною ціни, яку він заплатив фактично.*

Фінансово-економічна цінність обчислюється на основі існуючого чи потенційного доходу від функціонування землекористування особливо охоронюваних природних територій, реального внеску останнього в економіку. Такий підхід пов'язані з поданням економіки у вигляді фінансових потоків (численних фінансових взаємодій). Фінансові потоки, звісно, остаточно не відображають соціальну цінність земельно-екологічного блага. Наприклад, зміна (зменшення) генетичних запасів може скоротити добробут суспільства, але не вплинути на його дохід.

У зв'язку з цим основні цінності землекористування особливо охоронюваних природних територій необхідно поділити на фінансові та нефінансові.

Діксон (Dikson) і Шерман (Sherman) [140] виділяють такі види цінностей особливо охоронюваних природних територій.

1. Рекреація та туризм.
2. Вододіли.
3. Екологічні процеси.
4. Біорізноманіття.
5. Освіта та дослідження.
6. Споживчі цінності.
7. Неспоживчі цінності.
8. Майбутні можливості.

І хоча будь-яка класифікація несе на собі відбиток умовності (з точки зору задоволення еколого-економічних суспільних потреб важко провести межу між екологічними процесами та неспоживчими цінностями), все-таки вона дозволяє більш структурно визначити зміст доданків економічної цінності землекористування особливо охоронюваних природних територій.

Доданки 1 та 6 значною мірою визначають фінансову складову цінності. Інші, швидше за все, належать до нефінансових цінностей, але водночас визначають рівень соціального добробуту. Так, скорочення витрат на очищення стічних вод, обумовлених природоохоронними функціями (функціями очищення) землекористування особливо охоронюваних природних територій, не відображається на величині реального доходу, тоді як туризм, навпаки, забезпечує збільшення доходу від землекористування цих територій.

Осторонь реальних фінансових потоків знаходиться головна соціальна функція особливо охоронюваних природних територій – середовищеутворююча, яка є визначальною, систематизує для прояву інших функцій і корисностей землекористування особливо охоронюваних природних територій. І хоча, згідно з цією методичною схемою, дослідники намагаються у визначенні економічної цінності особливо охоронюваних природних територій враховувати фінансові та нефінансові цінності, на практиці перевагу надають першим.

Таким чином, ні вітчизняна, ні зарубіжна практика не дають задовільної та однозначної відповіді щодо вибору **теоретичної концепції та прикладних методик** побудови **економічної цінності землекористування особливо охоронюваних природних територій**.

Необхідність задоволення екологічних потреб не може бути визначена економічною доцільністю функціонування землекористування особливо охоронюваних природних територій. У такому разі повинні застосовуватися інші критерії – **критерії соціального порядку**, а в якості **економічного обмеження – альтернативна вартість екологічних благ**.

Методологічна основа побудови економічної оцінки природних ресурсів землекористування особливо охоронюваних природних територій полягає в тому, що суспільство для задоволення своїх екологічних потреб віддає перевагу

матеріальним втратам у вигляді *альтернативної вартості*. Для задоволення вибирається найбільш краща з відкинутих альтернатив, а саме, найбільш вигідна. Найбільш вигідною економічною альтернативою є *диференціальна рента* з урахуванням вищої значущості відтворення природних ресурсів у власне в екологічній сфері. Щодо альтернативної вартості землекористування особливо охоронюваних природних територій – це вигоди, які втрачають індивідууми чи суспільство через консервацію територій. Ці витрати включають неотримання продукції від землекористування особливо охоронюваних природних територій (грунти, тварини, рослини, деревина), а також вигоди, які можуть бути отримані від альтернативного використання (*розвиток сільського господарства, інтенсивне лісове господарство та ін*).

В основі побудови оцінки лежить втрата економічного ефекту використання земельних та інших природних ресурсів як альтернативне вираження середовищної цінності землекористування. Це означає, що середовищна цінність земельних та інших природних ресурсів землекористування особливо охоронюваних природних територій визначається їх можливою експлуатаційною цінністю. Для лісових угідь – це лісоексплуатаційна цінність, для лучних та болотних екосистем – потенційна сільськогосподарська цінність (*за умови їх трансформації на рілля чи інший вид сільськогосподарських угідь, що забезпечує максимум сільськогосподарської ренти з землі, що оцінюється*). У всіх випадках визначення можливої експлуатаційної цінності свідчить про економічні втрати, на які йде власник (держава) заради збереження біорізноманіття та сталого відтворення необхідного екологічного ефекту.

Альтернативним продуктом землекористування для об'єктів, що особливо охороняються, виступає продукт, що володіє *господарською цінністю (ринковою вартістю)*. Такими приймаються: лісоматеріали – для лісових екосистем землекористування особливо охоронюваних природних територій; питна вода – для водних; зерно (пшениця) – для лугових, болотяних екосистем.

Визначальна цінність екосистем – біорізноманіття.

Біологічна різноманітність є природною основою сталого функціонування екосистем. Чим складніші і різноманітніші внутрішні та зовнішні зв'язки екосистем, тим стійкіші природні земельно-територіальні комплекси.

Біота України нараховує більше 74 тис. видів. З них більше 27 тис. (5100 судинних) налічує флора, грибів – понад 12 тисяч видів, а фауна – біля 45 тис. (більше 35 тис. комах). Займаючи менше 6 % площі Європи, Україна володіє близько 35 % її популяційного біорізноманіття.

Внаслідок господарювання в Україні, особливо в останнє століття, відбулися значні зміни в ландшафтах як середовищах існування біологічних видів.

Зменшилася площа, зайнята лісами – до 14,5 % території країни, спостерігається надмірна розораність земель (до 54 % земельного фонду держави), практично знищено степ як природний біом, значних змін зазнали гідрологічні умови території у зв'язку з будівництвом рівнинних гідроелектростанцій та створенням водосховищ, осушенням боліт Полісся та обводненням степу.

Зміни клімату є фактором ризику для біорізноманіття, оскільки вони ведуть до зсуву природних зон, частих природних катастроф та поширення інвазивних видів, а також нових для регіону інфекцій. У Чорному і Азовському морях відзначено значний вплив видів вселенців, що потрапили до регіону з баластними танкерними водами: інвазія реброплава *Mnemiopsis leidy* призвела до скорочення чисельності пелагічних риб, а інвазія рапани погіршила стан донних екосистем.

Забруднення довкілля, пожежі, мінні поля створили небезпеку для біорізноманіття районів сходу України, уражених збройним конфліктом та тероризмом.

Першоосновою **еколого-економічної оцінки біорізноманіття** природи може бути лише конкретна територія землекористування, що забезпечує стійке продукування екосистем. При економічній оцінці екологічних ресурсів (**біорізноманіття**), що зумовлюють генофонд землекористування особливо охоронюваних природних територій, необхідно йти не від часткового до загального, а, навпаки, від загального до часткового, оскільки біологічна різноманітність є гармонійним взаємозв'язком окремих видів, життєдіяльність яких визначається загальним станом та продукуванням усієї екосистеми.

При цьому в оцінці слід, передусім, встановити «масштаби» (межі) об'єкта оцінки. Макрооб'єктом у системі еколого-економічної оцінки біорізноманіття виступає природна територія, що особливо охороняється, як цілісна система (наприклад, землекористування національний природний парк «Пирятинський» в цілому).

Продукуюча здатність екологічної системи у вартісному (ціннісному) вимірі є екологічним капіталом. Основу екологічного капіталу землекористування особливо охоронюваних природних територій становить **первинна біологічна продукція**, зокрема, продуценти (наприклад, для землекористування НПП «Пирятинський» це деревостани). **Вторинна продукція** створюється тваринами-консументами з допомогою знищення частини первинної продукції. Для підтримки екологічної (природної) рівноваги у лісі використання тваринами кормових ресурсів (первинних продуцентів) не повинно перевищувати 25%.

Загальна біологічна продуктивність у своїй основі визначається переважно обсягом первинної продукції, виробленої зеленими рослинами, що продукують вихідний обсяг живої речовини та безпосередньо засвоюють (акумулюють) сонячну енергію. Враховуючи сказане вище, алгоритм оцінки біорізноманіття (на прикладі лісових екосистем) включає економічну оцінку:

- a) первинної продукції;
- b) вторинної продукції.

Методика економічної оцінки біорізноманіття, заснована на оцінці первинної та вторинної продуктивності екосистем.

Гіпотетична економічна оцінка первинної продукції землекористування НПП «Пирятинський» площею 2714,7 га, розрахована за цією методикою, становить понад 25 млн. дол. США, а вторинної – 2,5 млн. дол. США.

10.3. Екологічні та економічні показники розвитку землекористування особливо охоронюваних природних територій

Для еколого-економічної оцінки, всебічного аналізу та ефективного управління розвитком землекористування особливо охоронюваних природних територій необхідна відповідна система показників. При побудові останньої треба виходити із становища, за яким система землекористування особливо охоронюваних природних територій розглядається як самостійна, але специфічна галузь зростання національного продукту держави через підтримку екологічного балансу, а й багато в чому забезпечити зростання національного багатства народу.

Формування системи показників розвитку землекористування особливо охоронюваних природних територій – процес складний, але у будь-якому випадку першоосновою цього процесу виступає система цілей функціонування землекористування особливо охоронюваних природних територій. Систему цілей, з урахуванням якої розробляються показники розвитку землекористування особливо охоронюваних природних територій (ЗООПТ), можна подати у виді наступної схеми (рис. 10.4).

У ієрархії системи цілей визначальна роль належить стратегічній меті – збереження «*insitu*» екосистем та природних місць проживання. Алгоритм формування системи цілей функціонування землекористування особливо охоронюваних природних територій враховує:

- 1) зміст та визначальну роль стратегії збереження біорізноманіття та стійкого продукування екосистем, сталого (збалансованого) землекористування;
- 2) основні положення законів України «Про природно-заповідний фонд України» та «Про екологічну мережу України»;
- 3) основні регіональні фактори продукування екосистем землекористування особливо охоронюваних природних територій (*антропогенні, економічні, соціальні*) та регіональні проблеми землекористування;

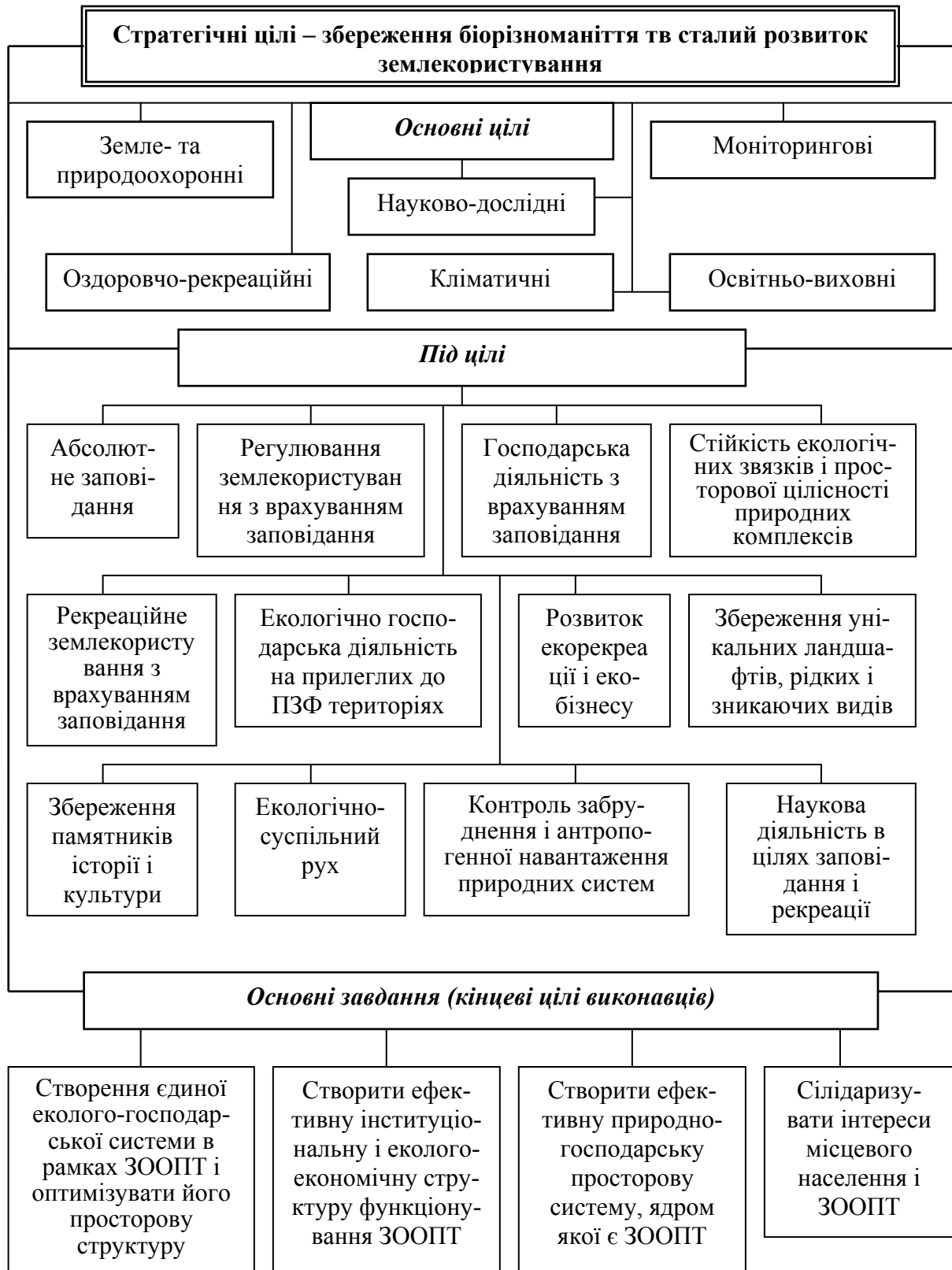


Рисунок 10.4. Логічно-змістовна схема системи цілей, на основі якої розробляються показники розвитку землекористування особливо охоронюваних природних територій

4) активну та визначальну роль економічного інтересу місцевого населення у

збереженні біорізноманіття, що виникає на основі розвитку фермерських та селянських господарств, рекреації та екотуризму і обслуговуючого їх екологічно чистого виробництва. Навіть неповний перелік цілей функціонування землекористування особливо охоронюваних природних територій говорить про різноспрямованість та різномірність показників, необхідних для оцінки їх розвитку та управління.

В кінцевому підсумку для оцінки та управління розвитком землекористування особливо охоронюваних природних територій безліч показників можуть бути згруповані за трьома основними напрямками (ознаками): економічним, екологічним, соціальним (рис. 10.5).

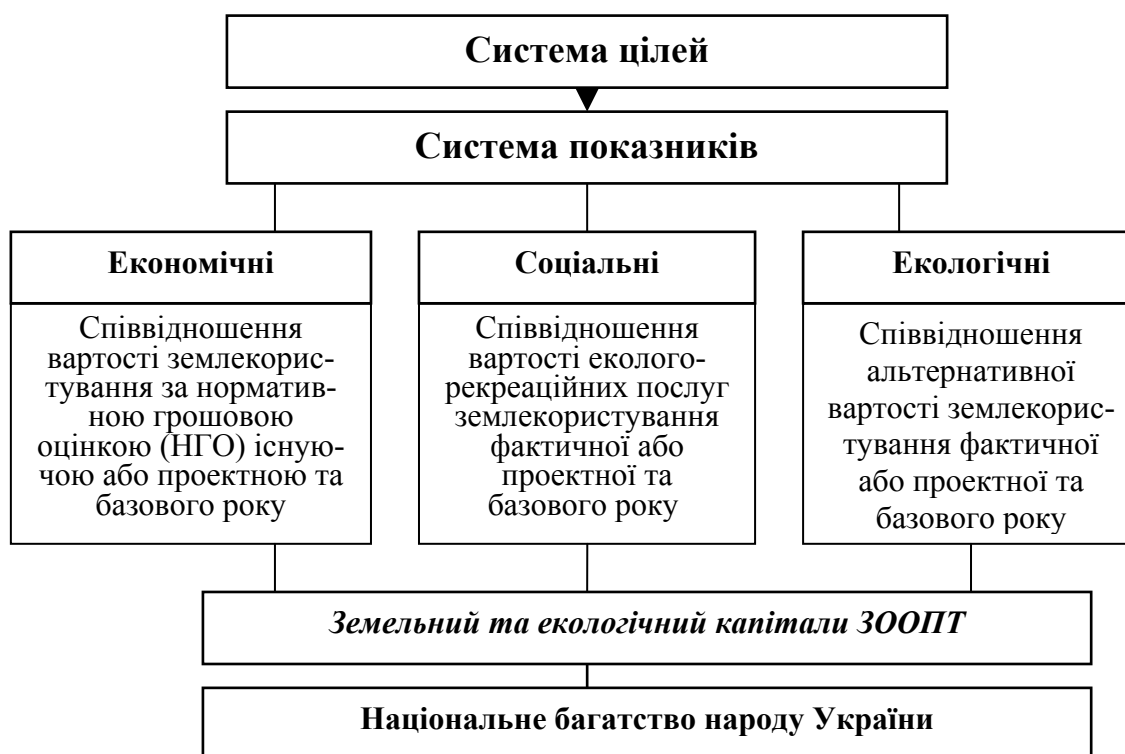


Рисунок 10.5. Інтегральні показники розвитку землекористування особливо охоронюваних природних територій (ЗООПТ)

Як **інтегральні показники** розвитку землекористування екологічної мережі, в тому числі, заповідників та національних парків, виступають показники екологічної, соціальної та економічної ефективності функціонування землекористування особливо охоронюваних природних територій:

1) **показник екологічної ефективності E_{ef} :**

$$E_{ef} = \frac{BA_{зоопт.ф. \text{ або } пр.}}{BA_{зоопт.б.}}, \quad (10.1)$$

де $BA_{зоопт.б.}$ – альтернативна вартість землекористування особливо охоронюваних природних територій в рік прийнятий за базовий, що розраховується за **формулою**:

$$BA = B_{н.в.} + B_{в.а.} + B_{і.з.}, \quad (10.2),$$

де $B_{н.в.}$ – вартість непрямого використання земельних та інших природних ресурсів, зокрема, зв'язування вуглекисого газу, водорегулюючих функцій лісонасаджень, підтримка біорізноманіття;

$B_{в.а.}$ – вартість відкладеної альтернативи, що характеризує майбутнє використання земельних та інших природних ресурсів, на основі прямої і непрямой вартості існування;

$B_{і.з.}$ – вартість існування землекористування особливо охоронюваних природних територій – бажання суспільства платити за збереження земельних та інших природних ресурсів і біорізноманіття для майбутніх поколінь.

$BA_{зоопт.ф}$ або $пр.$ – альтернативна вартість землекористування особливо охоронюваних природних територій фактична або проектна.

2) показник економічної ефективності $E_{ен}$:

$$E_{ен} = B_{зоопт.ф.} \text{ або } пр. / B_{зоопт.б.}, \quad (10.3)$$

де $B_{зоопт.б.}$ – вартість землекористування особливо охоронюваних природних територій за нормативною грошовою оцінкою в рік прийнятий за базовий;

$B_{зоопт.ф.}$ або $пр.$ – вартість землекористування особливо охоронюваних природних територій за нормативною грошовою оцінкою фактична або проектна.

3) показник соціальної ефективності $E_{с.еф}$:

$$E_{с.еф} = BEP_{зоопт.ф.} \text{ або } пр. / BEP_{зоопт.б.}, \quad (10.4)$$

де $BEP_{зоопт.б.}$ – вартість еколого-рекреаційних послуг або додаткова додана вартість із землекористування особливо охоронюваних природних територій в рік прийнятий за базовий;

$BEP_{зоопт.ф.}$ або $пр.$ – вартість еколого-рекреаційних послуг або додаткова додана вартість із землекористування особливо охоронюваних природних територій фактична або проектна.

4) інтегральний показник ефективності E_i :

$$E_i = \sqrt[3]{E_{еф} \times E_{с.еф} \times E_{ен}}, \quad (10.5)$$

Представлена система показників дозволяє всебічно оцінити землекористування особливо охоронюваних природних територій та визначити основні напрямки підвищення ефективності його функціонування.

10.4. Фінансово-ресурсне забезпечення розвитку землекористування особливо охоронюваних природних територій

Основними джерелами фінансування розвитку землекористування особливо охоронюваних природних територій є: державний бюджет, місцеві бюджети територіальних громад та інші джерела. До складу інших джерел включаються

надходження від наукової, туристичної, рекреаційної, рекламно-видавничої діяльності; відшкодування шкоди, заподіяної земельним та іншим природним ресурсам і біорізноманіттю особливо охоронюваних природних територій внаслідок протиправної діяльності юридичних та фізичних осіб; добровільні внески від юридичних та фізичних осіб, у тому числі іноземних; інші джерела, які не заборонені законодавчими актами України.

Важливим джерелом фінансування розвитку землекористування особливо охоронюваних природних територій є республіканський бюджет. Бюджетне фінансування за своєю суттю є своєрідною платою суспільства за збереження земельних та інших природних ресурсів і біорізноманіття та є одним з найнадійніших джерел розвитку землекористування особливо охоронюваних природних територій.

Характерною тенденцією стає зниження частки бюджетного фінансування у загальному обсязі фінансування землекористування особливо охоронюваних природних територій (за нацпарками – до 50% і менше).

Кошти державного бюджету розподіляються відповідно до соціально-економічного значення відповідних функцій. У табл. 10.2 наведено класифікацію функцій за їх місцем у системі виробничих відносин.

Таблиця 10.2

Класифікація функцій землекористування особливо охоронюваних природних територій за їх місцем у системі виробничих відносин та джерелах фінансування

Функція	Тип у системі соціально-економічних відносин	Форма фінансування	
		основна	додаткова
Охорона природи та біорізноманіття	Підтримує умови функціонування	Бюджет	-
Відновлення біорізноманіття	Підтримує умови функціонування та виробляє товарну продукцію	Бюджет	Прибуток від діяльності
Фундаментальна наука	Підтримує умови функціонування	Бюджет	-
Прикладна наука, моніторинг	Підтримує умови функціонування в цілому та локально у конкретній виробничій сфері	Бюджет	Прибуток
Інформація для системи прийняття рішень	Підтримує умови функціонування в цілому та локально у конкретній виробничій сфері	Бюджет	Прибуток
Рекреація, екологічний туризм	Послуга	-	Прибуток
Освіта	Підтримуючий умови функціонування, в окремому випадку послуга	Бюджет	Прибуток

З таблиці видно, що більшість функцій землекористування особливо охоронюваних природних територій може реалізуватися лише на бюджетній

основі. Джерелом прибутку є лише в основному рекреація та екотуризм як сфера послуг, деякі форми управлінської (регуляційні заходи) та супутньої (лісогосподарська та водогосподарська сфери землекористування особливо охоронюваних природних територій) діяльності.

Виділяють такі положення, якими слід керуватися для формування системи фінансування функціонування землекористування особливо охоронюваних природних територій:

а) охорона біорізноманіття – може реалізуватися на бюджетній основі і не допускає будь-яких форм комерційних відносин;

б) відтворення біорізноманіття, будучи формою виробничої діяльності, в залежності від джерела замовлення може реалізуватися за рахунок фінансових коштів спеціальних державних, регіональних та міжнародних програм або за наявності попиту на продукт відтворення як результат прямої комерційної діяльності. У такому разі найчастіше цю діяльність доводиться юридично виділяти зі структури управління землекористуванням особливо охоронюваних природних територій. Природно, що частина прибутку від цієї комерційної діяльності, що реалізується на територіальній та інформаційній основі землекористування особливо охоронюваних природних територій, має відраховуватись на рахунок цих організацій та закладів. Юридичні засади таких відносин та принципи їх регулювання потребують спеціальної розробки;

в) фундаментальна наука за жодних умов неспроможна приносити прямий прибуток і є лише з допомогою бюджетного фінансування.

Однак у системі землекористування особливо охоронюваних природних територій загалом фундаментальна наука не може розглядатися як основна функція та її реалізація має здійснюватися на основі замовлень грантів, що оплачуються зі спеціальних наукових державних фондів Комітету з науки та технологій, НАН України, НААН України, благодійних та міжнародних організацій. Якщо існує особлива необхідність глибокого вивчення складних природних екологічних систем, то Комітетом з науки та технологій, НАН України, НААН України, Мінприроди України та іншими організаціями можуть створюватися фонди, виділення коштів за якими здійснюється фінансування за умови участі у роботі спеціалістів організацій та закладів землекористування особливо охоронюваних природних територій;

г) прикладна наука та моніторинг безпосередньо взаємодіють із системою управління на державному та регіональному рівнях і створюють технологічну основу для прийняття рішень. Відповідно фінансування може здійснюватися на основі:



державного постійного та (або) цільового замовлення;



замовлення національних та міжнародних фондів (гранти);

 замовлення конкретних юридичних осіб (комерційна основа; юридична основа прямих комерційних відносин в даний час розроблена не всіх землекористувачів особливо охоронюваних природних територій);

д) рекреація та екологічний туризм – формально суворо комерційна сфера діяльності. Проте практично її реалізація зазвичай досить складна. Функція землекористування особливо охоронюваних природних територій швидше зводиться до створення передумов реалізації цієї послуги. Але сама організація послуги у розвиненій рекреаційній системі – складне завдання, яке зазвичай здатні виконати лише спеціальні організації. У такому варіанті землекористувачі особливо охоронюваних природних територій може отримувати фінансування як пряме, так і у формі відрахувань від прибутку. Реалізація послуги може забезпечуватися в рамках самої землекористувачів особливо охоронюваних природних територій у тому випадку, коли вона не має високого попиту та значного обсягу. У міру зростання попиту спочатку збільшується загальна вартість послуги, а потім неминуче відбувається її передача спеціалізованій комерційній структурі, що забезпечує всі аспекти її реалізації;

е) освіта здебільшого реалізується з урахуванням функцій землекористувачів особливо охоронюваних природних територій і фінансується відповідною організацією. Формально прибуток землекористувачів особливо охоронюваних природних територій від надання умов освіти мало ймовірна. У кращому разі землекористувач особливо охоронюваних природних територій отримує компенсацію за прямі послуги. Однак якщо виникає попит на підготовку та перепідготовку фахівців, то доцільною є організація спеціальних фондів для проектів з екологічної освіти різного типу на базі землекористування особливо охоронюваних природних територій, у тому числі і за рахунок закордонних грантів. Кошти цих фондів повинні йти насамперед на розвиток необхідної інфраструктури та матеріально-технічної бази, а також на фінансову підтримку осіб, які організують цей процес.

У випадку гранти можуть виділятися через землекористувачів особливо охоронюваних природних територій як юридичних осіб з ім'ям конкретного виконавця; так і сторонньої особи. У всіх випадках, якщо роботи реалізуються на території землекористування особливо охоронюваних природних територій, грантоутримувач повинен вступати у спеціальні договірні відносини, що визначають його фінансові, матеріально-технічні та правові відносини.

Таким чином, виділені бюджетні кошти на охорону середовища землекористування особливо охоронюваних природних територій, у тому числі на охорону тваринного та рослинного світу, розподіляються за галузями економіки, а потім по відомствам, підприємствам, організаціям та установам

відповідно до планів фінансування на черговий фінансовий рік та кошторисно-фінансовими розрахунками за відповідністю суб'єктам господарювання. Система бюджетного фінансування природоохоронних заходів доповнюється системою цільових фондів охорони природи.

Таким чином, держава за рахунок бюджетних асигнувань підтримує функціонування заповідників та національних парків та в незначній ступеня забезпечує охорону біорізноманіття, тобто виконання заповідними територіями їхньої головної цільової функції.

Сучасна система природоохоронного фінансування не має нормального забезпечення функціонування землекористування особливо охоронюваних природних територій. Значна частина виділених державою коштів (80% і більше) йде на поточні витрати та підтримку виробничої інфраструктури. Поточні витрати на утримання землекористування особливо охоронюваних природних територій включають закупівлю товарів та оплату послуг; заробітну плату робітників і службовців; нарахування на заробітну плату; придбання предметів постачання та витратних матеріалів, відрядження тощо; оплату транспортних та комунальних послуг, послуг зв'язку тощо.

Для окремих біологічних видів нормативів фінансування прийнято ціну відтворення однієї особини біологічного виду. Передбачено розрахунки нижнього та верхньої межі ціни відтворення екосистем. Нижня межа екосистем (її первинної та вторинної продукції), а верхній – включає нижній з урахуванням поправочних коефіцієнтів, що виражають еколого-економічну цінність екосистем землекористування особливо охоронюваних природних територій та рідкість (унікальність) окремих біологічних видів. Співвідношення верхнього та нижнього рівня цін говорить про соціально-економічну ефективність відтворення (збереження) екосистем та доцільності їх бюджетного фінансування.

Контрольні питання:

1. Охарактеризуйте типи (підтипи) землекористування особливо охоронюваних природних територій в складі національного господарства.
2. Охарактеризуйте типи (підтипи) землекористування особливо охоронюваних природних територій в складі екологічної мережі України.
3. Охарактеризуйте підходи до еколого-економічної оцінки цінності землекористування особливо охоронюваних природних територій.
4. Охарактеризуйте відмінності та переваги у підходах еколого-економічної оцінки цінності землекористування особливо охоронюваних природних територій.
5. Назвіть основні екологічні показники розвитку землекористування особливо охоронюваних природних територій.
6. Назвіть основні економічні показники розвитку землекористування особливо охоронюваних природних територій.
7. Охарактеризуйте фінансово-ресурсне забезпечення розвитку землекористування особливо охоронюваних природних територій.

Література

1. Ачасов А. Стислий огляд сценарних аналізів і прогнозування динаміки вуглецю в ґрунтах у наслідок впливу зміни клімату за різних типів ведення сільського господарства. Приорієнтовані рішення. URL: <https://nbs.wwf.ua/styslyj-ohliad-stsenarnykh-analiziv-i-prohnozuvannia-dynamiky-vuhletsiu-v-gruntakh-u-naslidok-vplyvu-zminy-klimatu-za-riznykh-typiv-vedennia-silskoho-hospodarstva/>.
2. Беседа Ю.К. Концепция механизма развития финансово-инвестиционного потенциала субъектов реального сектора экономики. Бизнес Информ. 2013. № 6. С. 24-30.
3. Веденичев П.Ф., Трегобчук В.М., Козлова Т.А. и др. Эффективность сельскохозяйственного природопользования / Отв. ред. П.Ф. Веденичев. К.: Наук. думка, 1982. 230 с.
4. Веклич О.О. Экологическая рента: сущность, разновидности, формы. Вопросы экономики. 2006. № 11. С. 104-111.
5. Великий тлумачний словник сучасної української мови (з дод. і допов.) / Укл. В.Т. Бусель. К.: ВТФ «Перун», 2005. 1728 с.
6. Верхоляд І.М. Інвестиційний механізм підприємства: принципи побудови, складові та особливості реалізації. URL: <http://economy.kpi.ua/uk/node/399>.
7. Водний кодекс України: Закон України від 6 червня 1995 року № 213/95-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/213/95-вр>.
8. Гофман К.Г. Экономический механизм природопользования в условиях перехода к рыночной экономике. Экономика и математические методы. 1991. Т. 27, вып. II. С. 427–439.
9. Дехтяренко Ю.Ф., Лихогруд М.Г., Манцевич Ю.М., Палеха Ю.М. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні. К.: ПРОФІ, 2007. 620 с.
10. Довідник показників нормативної грошової оцінки сільськогосподарських угідь в Україні станом на 01.01.2020. Держгеокадастр України. URL: <https://chernihivska.land.gov.ua/dovidnyk-pokaznykiv-normatyvnoyi-groshovoyi-ocinky-silskogospodarskyh-ugid-v-ukrayini-stanom-na-01-01-2024/>.
11. Другак В.М. Економіка сільськогосподарського землекористування: теорія, методологія та практика: дис.... доктора екон. наук: 08.00.06. К., 2010. 461 с.
12. Другак В.М. Теоретичні проблеми економічних та правових відносин власності на землю. Науковий вісник Національного аграрного університету. К. 2006. Вип. 104. С. 184-186.
13. Другак В.М. Теоретичні та методичні основи економіки землекористування. К.: ЦЗРУ, 2004. 129 с.
14. Другак В.М. Теоретичні та методичні основи економіки землекористування. Тернопіль: Підручники та посібники, 2010. 308 с.
15. Економічна енциклопедія: у 3-ох томах / [відповід. ред. С. В. Мочерний та ін.]. К.: Видавничий центр «Академія»; Тернопіль: Академія народного господарства, 2000. Т.1. 805 с.
16. Земельний кодекс України: Закон України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2768-14/print1509602912924405>.
17. Зиновьев Ф. В. Механизмы хозяйствования. Симферополь: Таврия, 2000. 111 с.
18. Инсбрук, Австрия, 25 сентября – 1 октября 2011 г. URL: http://www.fig.net/news/news_2011/austria_sept_2011.htm.
19. Кіпіоро І.М. Механізми активізації інноваційно-інвестиційної діяльності сільськогосподарських підприємств. Економіка АПК. 2015. № 4. 111-115 с.
20. Князь С.В., Георгіаді Н.Г., Федорчак О.Є. Метод економічного оцінювання механізмів залучення інвестицій. Вісник Університету Банківської справи Національного банку України. 2014. № 2(20). С. 97-101.
21. 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.

22. Козаченко О. Рекультивація деокупованих сільгоспземель: чи є сенс проводити її під час війни? DELO.UA. 2023. URL: <https://delo.ua/business/rekultivaciya-deokupovanix-silgospzemel-ci-je-sens-provoditi-yiyi-pid-cas-viini-416485/>.

23. Кокорин А.О., Кураев С.Н., Юлкін М.А. Обзор доклада Николаса Стерна «Экономика изменения климата»: изд. 2-ое, доп. и перераб. WWF, Strategic Programme Fund (SPF). М.: WWF России, 2009. 60 с. URL: <https://infoclimate.org/wp-content/uploads/2009/11/stern-economy-climate.pdf>.

24. Конституція України від 28 червня 1996 року № 254к/96-ВР. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80>.

25. Концепція Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель. Розпорядження Кабінету Міністрів України від 19 січня 2022 р. № 70-р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/70-2022-%D1%80#Text>.

26. Краткий экономический словарь / Под ред. А.Н. Азрилияна. М.: Институт новой экономики, 2001. 1088 с.

27. Лемешев М. Я. Экономика и экология: роковой конфликт и пути его разрешения. Вопросы экономики. 1990. № 11. С. 68–73.

28. Лицур І.М. Методичні підходи до еконо-мічної оцінки лісових ресурсів. Економіка приро-докористування і охорони довкілля: зб. наук. праць. ДУ ІЕПСР НАН України: Київ, 2012. С. 49–56.

29. Ляшинський В.Б. Еколого-економічні засади формування нетрадиційного сільськогосподарського землекористування в Україні. Дис. здоб. ступ. докт. філософії. Київ. 2023. 276 с.

30. Максименко І.О., Бокій В.І. Про деякі підходи до визначення розвитку та механізму управління підприємством. Проблеми економіки організацій та управління. Вісник КНУТД. № 1. 2007. С. 121-125.

31. Мельник Л.Г. Екологічна економіка: підручник: 3-тє вид., випр. і допов. Суми: Університетська книга. 367 с.

32. Мельник Л.Г., Мельник О.И. Экологизация экономики. Экологизация людей. Экономика природопользования / Под ред. Л. Хенса, Л. Мельника, Э. Буна. К.: Наукова думка, 1998. С. 350-372.

33. Методика визначення розмірів шкоди, зумовленої забрудненням і засміченням земельних ресурсів через порушення природоохоронного законодавства: Наказ Міністерства охорони навколишнього природного середовища від 27 жовтня 1997 року № 171 (у редакції наказу Мінприроди 04.04.2007 № 149. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0285-98#Text>.

34. Методика визначення шкоди та збитків, завданих земельному фонду України внаслідок збройної агресії Російської Федерації: Наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України від 18 травня 2022 року № 295. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0586-22#Text>.

35. Методика нормативної грошової оцінки земельних ділянок: Постановою Кабінету Міністрів України від 3 листопада 2021 р. № 1147. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-%D0%BF#Text>.

36. Михасюк И.Р. Экономическая оценка земли и регулирование рентных доходов колхозов. М.: Экономика, 1970. 125 с.

37. Моніторинг земельних відносин. Інформація щодо середньої вартість 1 га відчужених земельних ділянок в розрізі областей. Держгеокадастр України. URL: <https://land.gov.ua/monitorynh-zemelnikh-vidnosyn/>.

38. Національна доповідь про стан навколишнього природного середовища в Україні у 2021 році. Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України. 2022. URL:

<https://mepr.gov.ua/wp-content/uploads/2023/01/Natsdopovid-2021-n.pdf>.

39. Неверов А.В. Варапаева О.А. Стоимостная оценка экосистемных услуг и биологического разнообразия. Труды БГТУ. Сер. : Экономика и управление. 2013. № 7. С. 95–100.

40. Неверов А.В. Редковская Д.А., Неверов Д.А. Экономическая оценка биоразнообразия особоохраняемых природных территорий Беларуси. Природные ресурсы 2001. № 3. С. 89-96.

41. Официальный валютный курс НБУ на 2.07.1997. URL: <https://index.minfin.com.ua/exchange/archive/ua/1997-07-02/>.

42. Паламарчук Л.В., Мельник О.В., Сафарова Л.Й., Ринкова Н.А., Громадська О.В., Коваленко О.М., Колесник В.І., Погурельський С.П. Словник термінів у сфері земельних відносин та землекористування / За заг. редакцією доктора економічних наук, професора, члена-кореспондента УААН А.М. Третяка. Держ. ком. України із земел. ресурсів. К.: ТОВ «Август Трейд», 2008. 240 с.

43. Пильцер П. Безграничное богатство. Теория и практика «экономической алхимии». URL: http://iir-mp.narod.ru/books/inozemcev/page_1401.html.

44. Планирование использования земельных ресурсов для устойчивого управления землепользованием. Продовольственная и Сельскохозяйственная Организация Объединённых Наций Рим, 2018. 79 с.

45. Податкового кодексу України від 2 грудня 2010 року № 2755-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/>.

46. Позняк С.П., Гнатишин М.А. Глобальна ініціатива «4 per 1000» та можливості її реалізації в Україні. Український географічний журнал. 2021. № 2. С. 11-19. URL: https://ukrgeojournal.org.ua/sites/default/files/UGJ-2-2021_11-19.pdf.

47. Порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам: Постанова Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 року № 284. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/284-93-%D0%BF#Text>.

48. Порядок визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації: Постанова Кабінету Міністрів України від 20 березня 2022 року № 326 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 22 липня 2022 р. № 951). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/326-2022-%D0%BF#Text>.

49. Порядок моніторингу земельних відносин, у тому числі моніторингу ринку земель: Проект постанови Кабінету Міністрів України. URL: <https://land.gov.ua/wp-content/uploads/2021/07/%D0%9F%D0%A0%D0%9E%D0%95%D0%9A%D0%A2-%D0%9F%D0%9E%D0%A1%D0%A2%D0%90%D0%9D%D0%9E%D0%92%D0%98-%D0%9A%D0%90%D0%91%D0%86%D0%9D%D0%95%D0%A2%D0%A3-%D0%9C%D0%86%D0%9D%D0%86%D0%A1%D0%A2%D0%A0%D0%86%D0%92.pdf>.

50. Порядок проведення інвентаризації земель: Постанова Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019 року № 476. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/476-2019-%D0%BF#Text>.

51. Природно-заповідний фонд має становити 30% від території України. 2021. URL: <https://www.ukrinform.ua/rubric-society/3208748-prirodnozapovidnij-fond-mae-stanoviti-30-vid-teritorii-ukraini-deputatka.html>.

52. Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні: Закон України від 16.07.1999 року № 996-XIV. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/996-14>.

53. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель: Закон України від 17 червня 2020 року № 711-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text>.

54. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 7 липня 2011 року № 3613-

VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>.

55. Про державний контроль за використанням та охороною земель Закон України від 19 червня 2003 року № 963-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/963-15?find=1&text>.

56. Про екологічну мережу України: Закон України від 24 червня 2004 року № 1864-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1864-15#Text>.

57. Про затвердження Методики визначення розміру шкоди завданої землі, ґрунтам внаслідок надзвичайних ситуацій та/або збройної агресії та бойових дій під час дії воєнного стану: наказ Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України від 04 квітня 2022 року № 167. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0406-22#Text>.

58. Про землеустрій: Закон України від 22 травня 2003 року № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>.

59. Про Основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2030 року: Закон України від **28 лютого 2019 року № 2697-VIII**. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2697-19#Text>.

60. Про охорону земель: Закон України від 19 червня 2003 року № 962-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text>.

61. Про оцінку земель: Закон України 1378-IV від 24.07.2021. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text>.

62. Про природно-заповідний фонд України: Закон України від 16 червня 1992 року № 2456-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2456-12#Text>.

63. Про розміри та Порядок визначення втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню: Постанова Кабінету Міністрів України від 17 листопада 1997 р. № 1279. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1279-97-%D0%BF#Text>.

64. Про схвалення Концепції Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель: Розпорядження Кабінету Міністрів України від 19 січня 2022 р. № 70-р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/70-2022-%D1%80#top>.

65. Про території Смарагдової мережі: Проект Закону від 4 грудня 2020 року № 4461. URL: https://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=70592.

66. Про Червону книгу України: Закон України 7 лютого 2002 року № 3055-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3055-14#Text>

67. Реймерс Н.Ф. Экология. Теории, законы, правила, принципы и гипотезы: монография. М.: Россия молодая, 1994. 366 с.

68. Рогач С.М. Проблеми формування та збалансування інституціонального середовища сфери природокористування України. Глобальні та національні проблеми економіки. 2016. Вип. 11. С. 615-620.

69. Росія завдала кліматичних збитків на майже \$10 млрд за 18 місяців війни в Україні. Екодія. 2023. URL: <https://ecoaction.org.ua/rosiia-zavdala-klimatichnykh-zbytkiv-na-10-mlrd.html>.

70. Смарагдова мережа в Україні. URL: <https://sfmu.org.ua/smaragdova-merezha-v-ukrayini>.

71. Советский энциклопедический словарь: 4 изд., испр. и доп. / Гл. ред. А.М. Прохоров. М.: Сов.энцикл., 1989. 1632 с.

72. Список областей України за чисельністю населення. Wikipedia. URL: https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D0%BF%D0%B8%D1%81%D0%BE%D0%BA_%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D0%B5%D0%B9_%D0%A3%D0%BA%D1%80%D0%B0%D1%97%D0%BD%D0%B8_%D0%B7%D0%B0_%D1%87%D0%B8%D1%81%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%96%D1%81%D1%82%D1%8E_%D0%BD%D0%B0%D1%81%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8F.

73. Стратегія екологічної безпеки та адаптації до зміни клімату на період до 2030 року. Розпорядженням Кабінету Міністрів України від 20 жовтня 2021 р. № 1363-р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1363-2021-%D1%80#Text>.
74. Третяк А.М. Екологія землекористування: теоретико-методологічні основи формування та адміністрування: монографія. Херсон: Грінь Д.С., 2012. 440 с.
75. Третяк А.М. Економіка землекористування та землевпорядкування: навч. посіб. К.: ТОВ ЦЗРУ, 2004. 542 с.
76. Третяк А.М. Земельний капітал: теоретико-методологічні основи формування та функціонування: монографія. Львів. СПОЛОМ, 2011. 520 с.
77. Третяк А.М. Землеустрій в Україні: теорія, методологія: монографія. Херсон: Грінь Д.С., 2013. 650 с.
78. Третяк А.М. Землеустрій в Україні: теорія, методологія: монографія. Херсон: ОЛДІ-ПЛЮС, 2013. 488 с.
79. Третяк А.М. Історія земельних відносин і землеустрою в Україні: навч. посіб.. К.: Аграрна наука, 2002. 280 с.
80. Третяк А.М. Проблеми розвитку грошової оцінки земель. Землевпорядкування. 2001. № 3. С. 44-52.
81. Третяк А.М. Сутність і поняття екології землекористування в умовах нових земельних відносин. Екологічні науки. 2012. №2. С. 84-91.
82. Третяк А.М. Теоретичні основи удосконалення оцінки земель в Україні. Вісник аграрної науки. 2003. № 3. С. 60-63.
83. Третяк А.М., Гребенник Г.В. Сутність та поняття економіки рекреаційного землекористування у сфері природокористування в умовах нових земельних відносин. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2014. № 1-2. С. 92-101.
84. Третяк А.М., Гунько Л.А., Третяк А.М. Наукові засади розвитку екологічної економіки землекористування. Ефективна економіка. 2023. № 10. URL: <https://www.nayka.com.ua/index.php/ee/article/view/2297>.
85. Третяк А.М., Другак В.М. Головні функціонали буття і критерії політики сталого розвитку України як унікальної європейської цивілізації. Стратегія соціально-економічного розвитку України. Наук. вид. в 2-х том. К.: «Юрисконсульт», 2014. 304 с.
86. Третяк А.М., Другак В.М. Земельна політика та земельні відносини: соціально-економічні і духовні аспекти розвитку. К.: ННЦ ІАЕ, 2007. 178 с.
87. Третяк А.М., Другак В.М. Наукові основи економіки землекористування та землевпорядкування. К.: ТОВ «ЦЗРУ», 2003. 345 с.
88. Третяк А.М., Другак В.М., Романська Д.П. Землевпорядне проектування: теоретичні та методичні основи інвестицій у землекористування. К.: ТОВ «ЦЗРУ», 2007. 246 с.
89. Третяк А.М., Другак В.М., Романський М.М., Кручок С.І., Третяк Р.А. Методичні рекомендації оцінки ефективності інвестицій в сільськогосподарське землекористування: монографія. К.: Інститут землеустрою УААН, 2001. 75 с.
90. Третяк А.М., Другак В.М., Третяк Н.А. Теоретико-методологічні засади оцінки вартості землекористування територій природно-заповідного фонду як інструменту прийняття управлінських рішень. Земельне право України. 2011. № 3. С. 7-14.
91. Третяк А.М., Кучер О.О., Канааш О.П. та ін. Концепція оцінки земель в Україні. К.: УААН, 2014. 18 с.
92. Третяк А.М., Мельничук А.Ю. Поняття та сутність землекористування оборони в Україні. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2018. № 3. С. 21-34.
93. Третяк А.М., Третяк В.М. Концептуальні засади новітньої інституціонально-поведінкової економічної теорії для економіки землекористування України. MODERN PROBLEMS IN SCIENCE: Abstracts of VIII International Scientific and Practical Conference

(November 09-12, Prague). Czech Republic. 2020. С. 163-166.

94. Третяк А.М., Третяк В.М. Поняття, сутність та зміст раціонального використання землі: теорія, методологія та практика. Землевпорядний вісник. 2015. № 8. С. 21-25.

95. Третяк А.М., Третяк В.М. Теоретичні засади розвитку сучасної системи землекористування в Україні. Агросвіт. 2021. № 1-2. С. 3-11.

96. Третяк А.М., Третяк В.М., Гунько Л.А. Концептуальні засади розвитку економіки землевпорядкування в Україні. Агросвіт. 2022. № 17-18. С. 3-14.

97. Третяк А.М., Третяк В.М., Гунько Л.А., Ляшинський В.Б. Економіка нетрадиційного сільськогосподарського землекористування в контексті заходів щодо зміни клімату в Україні. Агросвіт. 2022. № 22. С. 3-11.

98. Третяк А.М., Третяк В.М., Капінос Н. О., Третяк Р. А. Визначення та сутність землевпорядного і екологічного нормування режиму землекористування. Ефективна економіка. 2023. № 7. URL: <https://www.nauka.com.ua/index.php/ee/article/view/1417>.

99. Третяк А.М., Третяк В.М., Капінос Н.О., Гетманьчик І.П., Третяк Р.А. Землевпорядкування та оцінка нанесеної шкоди землекористуванню на територіях, що зазнали військових дій в Україні. Агросвіт. 2022. № 11-12. С. 3-11.

100. Третяк А.М., Третяк В.М., Капінос Н.О., Прядка Т.М., Третяк Н.А. Відтворювальна вартість землекористування: еколого-економічні та соціальні засади формування. Агросвіт 2023. № 21. С. 15-24.

101. Третяк А.М., Третяк В.М., Ковалишин О.Ф. Земельно-кадастровий облік як інформаційна база управління земельними ресурсами та землекористуванням. Агросвіт. 2021. № 16. С. 3-11.

102. Третяк А.М., Третяк В.М., Ковалишин О.Ф., Третяк Н.А. Економіка земельного ринку: базові засади теорії, методології, практики: монографія / За заг. ред. А.М. Третяка. Львів: СПОЛОМ, 2019. 486 с.

103. Третяк А.М., Третяк В.М., Ковалишин О.Ф., Третяк Н.А. Стан та проблеми методичного забезпечення оцінки земель сільськогосподарського призначення в Україні. Збалансоване природокористування. 2016. № 2. С. 113-117.

104. Третяк А.М., Третяк В.М., Колганова І.Г., Прядка Т.М., Капінос Н.О., Лобунько Ю.В. Стандартизація та нормування у землеустрої: навч. посіб. III-є доповнене видання. Біла Церква, 2023. 236 с.

105. Третяк А.М., Третяк В.М., Курильців Р.М., Прядка Т.М., Капінос Н.О., Третяк Н.А. Управління земельними ресурсами та землекористуванням: навч. посібник / За заг. ред. Професора Третяка А.М. Біла Церква: «ТОВ «Білоцерківдрук», 2022. 436 с.

106. Третяк А.М., Третяк В.М., Курильців Р.М., Прядка Т.М., Третяк Н.А. Управління земельними ресурсами та землекористуванням: базові засади теорії, інституціалізації, практики: монографія / [за заг. ред. А.М. Третяка]. Біла Церква: ТОВ «Білоцерківдрук», 2021. 227 с.

107. Третяк А.М., Третяк В.М., Лобунько Ю.В. Інформаційні проблеми розроблення комплексних планів просторового розвитку територій територіальних громад. Міжнародний науковий журнал «Грааль науки». Globalization of scientific knowledge: international cooperation and integration of sciences. 2021. № 9. С. 33-41.

108. Третяк А.М., Третяк В.М., Поліщук А.С. Особливості оцінки вартості сільськогосподарського землекористування в земельній іпотеці. Агросвіт. 2021. № 7-8. С. 10-17.

109. 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 / [за заг. ред. А.М. Третяка]. Біла Церква: «ТОВ «Білоцерківдрук», 2023. 220 с.

110. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Капінос Н. О., Лобунько Ю.В. Земельний

моніторинг в Україні: поняття та методологія формування. Агросвіт. 2022. № 1. С. 3-12.

111. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Третяк Н.А. Територіально-просторове планування: базові засади теорії, методології, практики: монографія. [за заг. ред. А.М. Третяка]. Біла Церква: «ТОВ «Білоцерківдрук», 2021. 142 с.

112. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Третяк Н.А. Територіально-просторове планування землекористування: навч. посібник. За заг. ред. професора А.М. Третяка. Біла Церква, «ТОВ «Білоцерківдрук», 2022. 168 с.

113. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Трофименко П.І., Трофименко Н.В. Земельні ресурси та їх використання: навч. пос. / [за заг. ред. А.М. Третяка]. Біла Церква: «ТОВ «Білоцерківдрук», 2022. 304 с.

114. Третяк А.М., Третяк В.М., Третяк Н.А. Земельна реформа в Україні: тенденції та наслідки у контексті якості життя і безпеки населення: [монографія] / під заг. ред. А.М. Третяка. Херсон: Грінь Д.С., 2017. 522 с.

115. Третяк А.М., Третяк В.М., Третяк Н.А., Лобунько А.В. Капіталізація землекористування населених пунктів в процесі зміни їх меж та трансформації видів використання земель: Монографія. Херсон: ОЛДІ-ПЛЮС, 2016. 133 с.

116. Третяк А.М., Третяк В.М., Трофименко П.І., Прядка Т.М., Трофименко Н.В. Стале (збалансоване) землекористування: понятійний базис та методологія інституціалізації. Агросвіт. 2021. № 24. С. 11–27.

117. Третяк А.М., Третяк Н.А., Юсипенко О.М. Рекреаційне землекористування в межах водоохоронних зон та прибережних захисних смуг міст в контексті забезпечення сталого розвитку. Агросвіт. 2020. № 8. С. 35–41.

118. Третяк А.М., Третяк Р.А., Шквир М.І. Методичні рекомендації оцінки екологічної стабільності агроландшафтів та сільськогосподарського землекористування. Київ. 2001. 15 с.

119. Третяк В.М., Ляшинський В.Б. Поняття та сутність нетрадиційного сільськогосподарського землекористування та його екологізації і капіталізації. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2019. № 2. С. 78-85.

120. Третяк В.М., Свентух В.Ю. Стале (збалансоване) землекористування як фактор підвищення економічної ефективності використання сільськогосподарських земель. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2015. № 4. С. 24-31.

121. Третяк Н.А. Поняття та сутність капіталізації землекористування в Україні. Інвестиції: практика та досвід. 2022. № 19—20. С. 66-72.

122. Туниця Ю.Ю. Эколого-экономическая эффективность природопользования. М.: Наука, 1980. 213 с.

123. Украина. Плодородие почвы как фактор устойчивости к изменению климата. Предварительная оценка потенциальной выгоды почвозащитного и ресурсосберегающего земледелия. Всемирный банк. Продовольственная и сельскохозяйственная организация. 2014. 115 с.

124. Універсальний словник-енциклопедія / гол. ред. ради чл.-кор. НАНУ М.Попович. К.: «Ірина», 1999. 1551 с.

125. Федоренко Н.П., Реймерс Н.Ф. Природные ресурсы: системная классификация, учет и общие принципы управления. Вопросы географии. Системные исследования природы. М. 1977. № 104. С. 179–181.

126. Харченко Б.З. Оценка земли в экономическом анализе сельскохозяйственного производства. Актуальные проблемы рационального использования и охраны земельных ресурсов СССР. 1978. С. 72- 83.

127. Хачатуров Т.С. Экономика природопользования. М.: Экономика, 1982. 256 с.

128. Хвесик М.А., Голян В.А. Інституціональна модель природокористування в умовах глобальних викликів. К.: Кондор, 2007. 772 с.

129. Хвесик М.А., Збагерська Н.В. Економічна оцінка природних ресурсів: основні методологічні підходи. Рівне: Вид-во РДТУ, 2000. 194 с.
130. Цивільного кодексу України від 16 січня 2003 року № 435–IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>.
131. Ціцька Н.Є. Актуальні питання обліку земель сільськогосподарського призначення. Глобальні та національні проблеми економіки. 2015. № 6. С. 897-900.
132. Чаленко А.Ю. О неопределенности термина «механизм» в экономических исследованиях. Економіка промисловості. 2010. № 3. С. 26-33. URL: http://www.nbuv.gov.ua/old_jrn/soc_gum/eprom/2010_51/st_51_04.pdf.
133. Шкляр С. Як змусити росію заплатити за екологічні збитки. Економічна правда. 2022. URL: <https://www.epravda.com.ua/columns/2022/10/17/692705/>.
134. Юрченко Т.В. Земельні ресурси як об'єкт бухгалтерського обліку. Агросвіт. 2017. № 13. С. 43-51.
135. Юсипенко О.М. Еколого-економічні засади формування рекреаційного землекористування в межах водоохоронних зон територій міст. Дис. здоб. ступ. докт. філос. Київ. 2023. 240 с.
136. Яковец Ю.В. Рента, антирента, квазирента в глобально-цивилизационном измерении. Издательство: М.: Академкнига, 2003. 240 с.
137. Castran T., Pillar M. Forest Governance 2.0 A Primer on ICTs and Governance. Program on Forests (PROFOR). The World Bank: Washington, D.C. 2011. URL: http://www.profor.info/sites/profor.info/files/docs/Forest%20Governance_web.pdf.
138. Convention on Sustainable Development (CSD). 1996. Progress Report on Chapter 10 of Agenda 21. United Nations, New York, NY, USA.
139. Coping with degradation through SLWM. SOLAW Background Thematic Report 12. Centre for Development and Environment (CDE). Rome, FAO. URL: https://www.fao.org/fileadmin/templates/solaw/files/thematic_reports/TR_12_web.pdf.
140. Dixon J.F., Carpenter R.A., Sherman P.B. Economic Analysis of Environmental Impacts. London: Earthscan Publication Ltd., 1994. P. 35.
141. FAO. Building a common vision for sustainable food and agriculture, principles and approaches. Rome. 2014
142. FAO. Climate-smart agriculture sourcebook. Module B.7 Sustainable soil/land management for climate-smart agriculture. Rome. 2017.
143. FAO. Guidelines for land use planning. Rome. 1993. URL: www.fao.org/docrep/t0715e/t0715e00.htm.
144. FAO. Landscapes for life: guidance document on integrated landscape management. (In preparation.) Rome. 2017.
145. FAO. Negotiated territorial development in a multi-stakeholders participatory resource planning approach: an initial sustainable framework for the Near East region. Land and Water Division Working Paper No. 15. Rome. 2016.
146. FAO. The State of the World's Land and Water Resources for Food and Agriculture: Managing systems at risk. Rome. 2011
147. Gur M., Cagdas V., Demirel Z. Land Consolidation as a Tool of Rural Sustainable Development. 2nd FIG Regional Conference. Marrakech, Morocco, December 2-5, 2003. URL: http://www.fig.net/pub/morocco/proceedings/ts4/ts4_3_gur_et_al.pdf.
148. Land use functions-A multifunctionality approach to assess the impact of land use changes on land use sustainability. URL: <http://www.sfe.ethz.ch/files/07%20Literatur/Land%20use%20functions.pdf>.
149. Lyvch D. In anticipation of the market. Who owns the Ukrainian land, Reanimation

package of reforms. 2019. URL: <https://rpr.org.ua/news/v-ochikuvanni-rynkukomu-nalezhyt-ukrainska-zemlia/>.

150. Martyniuk M. The optimal scenario of land reform, Mirror weekly. Ukraine. 2019. Vol. 26. URL: https://dt.ua/macrolevel/optimalnyy-scenariyzemelnoy-reformy-_.html.

151. Multifunctional Character of Agriculture and Land. URL: <http://www.fao.org/docrep/meeting/X7073e.htm>.

152. Sakal O., Tretiak N. Directions of the land inventory improvement as an institutional fundamental of the territory sustainable development. Bulletin of Land Management. 2014. № 5. Pp. 22-26.

153. Tretiak V., Lyashynskyy V., Tretiak N., Kapinos N. Non-conventional agricultural land use is the basic foundation for its capitalization and socialization in rural areas. Scientific Papers Series Management, Economic Engineering in Agriculture and Rural Development. 2020. Vol 20 (3). Pp. 609-616.

154. United Nations Convention to Combat Desertification. URL: www.unccd.int/Lists/SiteDocumentLibrary/Publications/Living_Land_ENG.pdf.

155. United Nations. Agenda 21: the United Nations Programme of Action from Rio. New York, USA. 1992.

156. WOCAT. Where the land is greener: case studies and analysis of soil and water conservation worldwide, edited by H.P. Liniger & W. Critchley. World Overview of Conservation Approaches and Technologies (WOCAT);

157. Zdruli P., Ziadat F., Nerilli E., D'Agostino D., Lahmer F. & Bunning S. Sustainable development of land resources. In Zero waste in the Mediterranean, Chapter 4. Paris, Presses de Sciences Po. 2016.

158. Ziadat F., Berrahmouni N., Grever U., Bunning S., Bockel L. & Oweis T. Reversing land degradation in the drylands: scaling out and monitoring proven sustainable land management options. In Griffiths, J., ed. Living land, 2015. Pp. 14–17.

Науково-навчальне видання

Третяк Антон Миколайович, доктор економічних наук, професор,
член-кореспондент НААН України

Третяк Валентина Миколаївна, доктор економічних наук, професор

Прядка Тетяна Миколаївна, кандидат економічних наук, доцент

Капінос Наталія Олександрівна, кандидат економічних наук, доцент

Третяк Роман Антонович, кандидат економічних наук

Третяк Наталя Антонівна, кандидат економічних наук, старший дослідник

**Економіка землекористування
та землевпорядкування**

(II-е доповнене видання в 2-ох частинах)

Економіка землекористування
Частина 1

Навчальний посібник

За загальною редакцією *А.М. Третяка*

Підписано до друку 9.09.2024 р.
Формат 60х90/16. Папір Офсетний. Друк офсетний
Ум. арк. 20. Обл.-видав. арк. 16,5. Наклад 300 пр..

Віддруковано ТОВ «Білоцерківдрук»
м. Біла Церква, бульвар Олександрійський, 22.