

СТРУКТУРА ІНСТИТУЦІОНАЛЬНОГО СЕРЕДОВИЩА ЗЕМЕЛЬНОГО УСТРОЮ СІЛЬСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ

*А. Третьак, д. е. н., Т. Прядка, к. е. н.
Білоцерківський національний аграрний університет*

It is substantiated that within the framework of the institutional-behavioral approach, the land system of rural areas should be considered as a certain structure that accumulates the socio-economic experience of society and the state, a system of formed laws, relationships and traditions, connections and a way of thinking. A logical and meaningful model of the structure of the institutional environment of the land system of rural areas has been developed as a socio-economic-ecological system, which is formed by various institutions and institutes. In particular, these are the institutions of the external environment (or higher-order systems), which set the "rules of the game" for the subjects of each of the subsystems of the rural land system. Its elements are the institutions of law, the institution of property, the institution of the market, institutions as parts that ensure compliance with formal rules. It is substantiated that land use is a specific institution of socio-economic development of society and, accordingly, the land system, which serves to achieve certain goals of those groups, which, however, are interconnected with it. The development of this institution in Ukraine, first of all, contributes to the formation of a socialized business environment, the affirmation of new social values of land relations in society. Institutions and institutes for the development of land relations are considered by us, on the one hand, as a state tool that stimulates socio-economic development and the processes of modernization of the land use economy, which rather refers to the external institutional environment, and on the other hand, as an institutional ("rules of the game") component and organizational structures that carry out the redistribution of land and other natural resources for the implementation of projects of socio-economic development of territories and the formation of a land use.

Key words: institutions and institutes, land system, rural areas, the structure of the institutional environment.

Як зазначається в статті «Земельний устрій України: понятійні і інституційні аспекти розвитку» [1], термін «земельний устрій» має широке соціально-економічне значення. На розвиток земельного устрою сільських територій впливає низка негативних чинників та наявні соціально-економічні проблеми: макроекономічні, зумовлені станом внутрішньої та зовнішньої кон'юнктури, темпи зростання економіки, рівня інвестиційної активності, які не дозволяють інтенсифікувати модернізацію сільської соціальної інфраструктури й економіки та посилюють залежність розвитку сільських територій від інвестицій, низька капіталізація землекористування. Земля, будучи одним із найважливіших джерел та інструментів розвитку, досі залишається ресурсом, який використовується з недостатньою віддачею, ба більше – часто перетворюється на бар'єр на шляху сталого зростання та підвищення добробуту сільського населення регіонів та їхніх громадян. У сфері земельних відносин не забезпечено гарантій прав сумнісних власників та користувачів. При багатих земельних ресурсах, що не завжди ефективно використовуються, зберігаються невиправдані бар'єри доступу до землі (дефіцит ділянок при достатку землі).

У зв'язку з цим розробка інституційної моделі земельного устрою сільських територій та управління комплексним розвитком їх землекористування на основі обґрунтування його концептуального базису є актуальною науковою проблемою, вирішення якої може забезпечити реалізацію стратегічно важливого соціально-економічного завдання розвитку сільських територій.

У рамках інституціонально-поведінкового підходу земельний устрій сільських територій слід розглядати як певну структуру, що акумулює соціально-економічний досвід суспільства і держави, систему сформованих законів, взаємовідносин і традицій, зв'язків та способу мислення. На рисунку наведено логічно-змістову модель структури інституціонального середовища земельного устрою сільських територій як соціо-економіко-екологічної системи, яку формують різні інституції та інститути.



Рис. Логічно-змістова модель структури інституціонального середовища, яка забезпечує розвиток земельного устрою сільських територій

Насамперед це інституції зовнішнього середовища (або системи вищого порядку). Саме вони задають «правила гри» для суб'єктів кожної з підсистем земельного устрою сільської території. Елементами її слугують інституції права, інституція власності, інституція земельного ринку, інституція та інститут управління земельними ресурсами та землекористуванням, куди входять інститути як органи, що забезпечують дотримання формальних правил. Коротко зупинимося на окремих із них.

Інституція права здійснює нормативно-правове забезпечення життєдіяльності: конституційне право; земельне та цивільне право; адміністративне право; закони; постанови уряду; укази президента; програми тощо. Останніми роками в розвитку різних сторін життєдіяльності населення сільських територій приділяється велика увага відносинам власності на землю, земельним відносинам, формуванню ринково-орієнтованої системи землекористування, сталому розвитку. На національному рівні приймалися спеціальні нормативно-правові документи: Закони України «Про екологічну мережу України», «Про особисте селянське господарство», «Про фермерське господарство», «Про Загальнодержавну програму формування національної екологічної мережі України на 2000–2015 роки», «Про затвердження Державної цільової програми розвитку українського села на період до 2015 року», «Про пріоритетність соціального розвитку села та агропромислового комплексу в

народному господарстві», «Про сільськогосподарську кооперацію», «Про добровільне об'єднання територіальних громад»; «Концепція Державної цільової програми розвитку земельних відносин в Україні на період до 2020 року», «Концепція Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель», програми розвитку сільських територій та земельних відносин в конкретних регіонах. Найповніше відображення проблем розвитку земельного устрою сільських територій та земельних відносин здійснено А. М. Третяком та іншими дослідниками, які займаються питаннями створення сприятливого середовища розвитку земельних відносин та системи землекористування [2–5], а також виявлення кризових явищ у сфері землеустрою [6].

Інституції та інститути функціонують, щоб забезпечити розвиток економічної основи життя населення і землегосподарювання. Економічну основу розвитку земельного устрою сільської території становить землегосподарювання, одним з основних завдань якого є забезпечення продовольчої безпеки та сталого розвитку землекористування. Крім того, залежно від наявних земельних та інших природних ресурсів здійснюються такі види діяльності, як лісорозведення, рибальство, аквакультура, будівництво, переробна промисловість тощо.

Землегосподарювання забезпечується інституціями права, власності на землю, земельного ринку та управління, а також інститутами суб'єктів господарювання різних організаційно-правових форм землекористування. Взаємини між учасниками землегосподарювання оформлюються у межах інституції угод, договорів, контрактів, і навіть можливі усні домовленості, побудовані на довірі суб'єктів.

Інституція та інститути землегосподарювання. Землегосподарювання є специфічна інституція соціально-економічного розвитку суспільства, що слугує досягненню певних цілей тих груп, які, однак, із ним взаємопов'язані. Розвиток цієї інституції в Україні передусім сприяє формуванню соціалізованого підприємницького середовища, ствердженню у суспільстві нових соціальних цінностей земельних відносин. На сучасному етапі розвитку підприємницькі інституції та інститути землегосподарювання досить глибоко увійшли в життя суспільства і вже не можуть собі дозволити досягнення лише основної своєї мети – отримання прибутку. Для того щоб убезпечити свої капітали від соціальних потрясінь, сучасні підприємці-землевласники змушені будуть звертати увагу на соціальну та екологічну сфери, доповнюючи в цій частині функції держави. Таким чином, землегосподарювання як підприємництво стає не тільки економічною, а й соціальною інституцією. Нині соціалізація українського землегосподарювання йде за двома паралельними напрямками. *По-перше*, землегосподарювання стає дедалі більш відповідальним, що передбачає мінімізацію негативних впливів функціонування бізнесу на сферу економіки, суспільство і навіть на довкілля. Ба більше, здійснюючи практику соціальної відповідальності, підприємці-землевласники отримують можливість мінімізувати потенційні бізнес-ризики шляхом ідентифікації та врахування «вузьких місць», які так чи інакше виникають у їх взаємовідносинах із суспільством. Виявлення таких прогалин є першим кроком на шляху до соціалізації землегосподарювання. Можна порівняти його зі своєрідною страховкою, що захищає компанію від несподіваних труднощів і проблем у подальшій її діяльності. *По-друге*, розширюється сфера соціального землегосподарювання, наприклад, ведення нетрадиційного землекористування, як одного із сучасних способів соціально-економічної діяльності, який поєднує соціальну функцію підприємництва з новаторською. Велика роль цієї інституції у забезпеченні зайнятості сільського населення, яка протягом усього часу земельної та аграрної реформ залишається однією з основних проблем. Крім того, розвиток інституції землегосподарювання в контексті сталого землекористування має допомогти подолати

ззелюднення території, сприяти збереженню земельних та інших природних ресурсів зі збереженням місцевих традицій, культурних особливостей.

Таким чином, у рамках інституціонально-поведінкового підходу земельний устрій сільських територій слід розглядати як певну структуру, що акумулює соціально-економічний досвід суспільства і держави, систему сформованих законів, взаємовідносин і традицій, зв'язків та способу мислення.

Бібліографічний список

1. Третяк А. М., Третяк В. М., Прядка Т. М. Земельний устрій України: понятійні і інституційні аспекти розвитку. *Агросвіт*. 2020. № 24. С. 3–11.
2. Третяк А. М. Земельний капітал: теоретико-методологічні основи формування та функціонування: монографія. Львів: Сполом, 2011. 520 с.
3. Антологія земельних відносин, землеустрою, земельного кадастру, охорони земель та економіки землекористування в Україні. *Вибрані твори*: в 5 т. / А. М. Третяк. Т. 1: Земельні відносини: розвиток та регулювання земельних відносин, управління земельними ресурсами, відносини власності на землю. Київ: ЦЗРУ, 2009. 552 с.
4. Антологія земельних відносин, землеустрою, земельного кадастру, охорони земель та економіки землекористування в Україні. *Вибрані твори*: в 5 т. / А. М. Третяк. Т. 2: Землеустрій. Розвиток системи землеустрою. Планування використання земель. Землевпорядне проектування. Київ: ЦЗРУ, 2009. 476 с.
5. Третяк А. М., Третяк В. М., Третяк Н. А. Земельна реформа в Україні: тенденції та наслідки у контексті якості життя і безпеки населення: монографія / за заг. ред. А. М. Третяка. Херсон: Грін, 2017. 522 с.
6. Третяк А. М. Землеустрій в Україні: теорія, методологія. Херсон: ОЛДІ-ПЛЮС, 2013. 650 с.

ОКРЕМІ АСПЕКТИ КОНЦЕПТУАЛЬНИХ ЗАСАД РОЗВИТКУ ЕКОНОМІКИ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ В УКРАЇНІ

А. Третяк, д. е. н.

Білоцерківський національний аграрний університет,

Л. Гунько, к. е. н.

Національний університет біоресурсів і природокористування України

Studies of part of the thesaurus frame of the theory of land organization showed that the absolute champion in terms of mentions on the World Wide Web of Google is the term "Land organization" - 8.4 billion. mentions, in second place – "Legal Land organization" and "Economics of land organization" - 5.7 and 5.5 billion, respectively mentions. It is justified that the economics of land planning is a science based on normative economic theory. There is a dialectical relationship between the two directions of economic theory – "normative and positive". The main provisions of regulatory economics, which determine and express the goals of socio-economic and ecological development, affect the structure and content of economic land relations (interests) and ultimately sustainable (balanced) land use. In turn, real economic interests and interrelationships, which are investigated by positive economic theory, determine the ways to achieve the goal and, if necessary, adjust the goal itself. In this construction, the goal is a defining subsystem, forming the content and direction of development of ecological and economic land relations. The economics of land planning examines what the economics of land use should be and the system of value relations that express the goals of sustainable land use development. Accordingly, it is substantiated that the