



IRWIR PAN
Polska Akademia Nauk
Instytut Rozwoju Wsi i Rolnictwa



Asociația tinerilor și tinerelor
din România



Co-funded by the
European Union

RUAR
REBUILD RURAL
UKRAINE

«СУЧАСНІ ВИКЛИКИ В УПРАВЛІННІ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ»

“MODERN CHALLENGES IN LAND RESOURCES MANAGEMENT”

**Матеріали I Міжнародної науково-практичної
конференції**

**Materials of the 1st International Scientific and
Practical Conference**

Червень/June 7, 2024

УДК 332.36

Сучасні виклики в управлінні земельними ресурсами: матеріали I Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Київ, 7 червня 2024 р.). Київ : Редакційно-видавничий відділ НУБіП України, 2024. 168 с.

Видання містить матеріали I Міжнародної науково-практичної конференції «Сучасні виклики в управлінні земельними ресурсами». Тематика конференції відображає комплексність, міждисциплінарність і багатовекторність проблем формування сталого землекористування та інноваційних підходів до їх вирішення. У тезах доповідей учасників представлено технічні, організаційні, економічні, екологічні та соціальні засади забезпечення формування сталого землекористування.

Матеріали збірника будуть корисними для фахівців у сфері землеустрою, геодезії, картографії, містобудування, геоінформаційних технологій та ін.

The publication contains materials of the I International scientific-practical conference «Modern challenges in land resources management». The theme of the conference reflects the complexity, interdisciplinarity and multi-vector nature of the problems of sustainable land use formation and innovative approaches to their solution. The participants' reports present the technical, organizational, economic, environmental and social principles of ensuring the formation of sustainable land use.

The materials of the collection will be useful for specialists in the field of land management, geodesy, cartography, urban planning, geographic information technologies, etc.

Матеріали подано в авторській редакції

Materials are submitted in the author's edition

Рекомендовано до друку вченими радами

Факультету землевпорядкування Національного університету біоресурсів і природокористування України
(протокол № 10 від 20 червня 2024 р.)

Інституту землекористування Національної академії аграрних наук України
(протокол № 6-1 від 24 червня 2024 р.)

ISBN 978-617-8171-66-7

© Національний університет біоресурсів і природокористування України, 2024
©Institute of Rural and Agricultural Development Polish Academy of Sciences (IRWiR PAN), 2024
©ДУ «Інститут економіки та прогнозування НАН України», 2024
©Інститут землекористування НААН України, 2024

Рябова Ю. П.

фахівець

Інститут землекористування НААН України

м. Київ, Україна

**ЗНАЧЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ПРИВАБЛИВОСТІ ЗЕМЕЛЬ
В РИНКОВИХ УМОВАХ (НА ПРИКЛАДІ ЧОРНОБАЇВСЬКОЇ
СЕЛИЩНОЇ ГРОМАДИ)**

Одним із найважливіших природних факторів для територіальних громад є земельні ресурси. Вони є основою для розвитку, оскільки використовуються для сільського господарства, промисловості, житлового будівництва, туризму

Інвестиційна привабливість території Чернобаївської селищної громади формується завдяки ряду факторів, які роблять її придатною для капіталовкладень і розвитку різних видів діяльності. Розглянемо декілька з них.

1. Геолокація: дуже вигідне розташування, а саме у центральній області України – Черкаській;

2. Природні ресурси: найродючіші ґрунти України та сприятливий рівнинний рельєф, забезпеченість достатньою кількістю водно-кліматичних ресурсів та природно-сировинними ресурсами [4].

3. Інфраструктура для бізнесу: на території громади проходить дві дороги – державного та територіального значення, сільськогосподарські підприємства та фермерські господарства виробляють якісну сільськогосподарську продукцію, створюють робочі місця та підтримують соціальну сферу.

4. Бюджет громади: у 2023 році бюджет громади становить 301 млн 222 тис. грн, що на 70 млн гривень більше, ніж попередні 2 роки [5].

5. Регулювання використання земель: доходна частина загального фонду бюджету Чернобаївської громади за 2022 рік виконана на 109,7 %.

6. Рентабельність: у 2022 році середня рентабельність агровиробництва на території Чернобаївської громади склала 17,4%, що значно перевищує показник минулого року (11,8%), але поступається рентабельності 2020 р. – 22,8% [6].

Для оцінювання інвестиційної привабливості земельних ресурсів використовують наступні підходи.

Фінансовий підхід. Оцінка відбувається на основі фінансових показників – вартість землі, потенційний дохід, рентабельність, показники зворотності і терміни окупності.

Аналіз ризиків. Включає ідентифікацію та оцінку ризиків, пов'язаних з інвестиціями в земельні ресурси – правові ризики, ризики ринку, екологічні та соціальні ризики.

Стратегічний підхід. Визначення, наскільки інвестиції в земельні ресурси вписуються в загальну стратегію розвитку організації чи проекту.

Порівняльний аналіз. Оцінка на основі порівняння з іншими інвестиційними можливостями, враховуються різні параметри – рентабельність, ризики, терміни окупності.

Сценарний аналіз. Врахування різних сценаріїв розвитку, які можуть вплинути на інвестиційну привабливість.

Екологічний та соціальний підхід. Оцінка включає врахування впливу інвестицій на навколишнє середовище та соціальний розвиток і включає аналіз впливу на біорізноманіття, водні ресурси, соціальну інфраструктуру тощо.

Використовуючи вищевказані підходи, можна прогнозувати наступні зміни, які відбудуться на території Чернобаївської селищної громади:

1) Залучення інвестицій – буде покращено фінансове становище громади, оптимізуються внутрішні і зовнішні джерела інвестування, збільшиться прибутковість оренди земельних ділянок (паїв).

2) Економічний розвиток – будуть розроблені сучасні рішення, які спрямовані на вдосконалення ведення сільського господарства, що підвищить конкурентоспроможність території громади, та створиться можливість впровадження нових технологій господарювання, значно підвищиться ефективність використання земельних ділянок у ринкових умовах та вартість і прибутковість від них.

3) Покращення інфраструктури – збільшиться рівень завантаженості виробничих потужностей, що буде розширювати спектр господарської діяльності та сприяти отриманню додаткових доходів, інвестиції в земельні ділянки можуть використовуватися для розвитку та модернізації інфраструктури, такої як дороги, енергетичні мережі, водопостачання та інші комунальні послуги.

4) Збільшення податкових надходжень – інвестиційна активність у регіоні призведе до збільшення податкових надходжень в місцевий бюджет. Ці кошти можуть бути використані для покращення соціальних послуг, розвитку освіти, охорони здоров'я й довкілля тощо.

Завдяки вищепереліченим факторам Чорнобаївську селищну громаду можна охарактеризувати як вигідну інвестиційно привабливу територію, що відіграє дуже важливу роль у сьогоденні. Не зважаючи на вплив війни і бойових дій, Чорнобаївська громада показує стійкість і здатність адаптуватися до змін в умовах війни, що створює певний рівень довіри серед інвесторів.

Список використаних джерел

1. Черкаська земля – найдорожча в Україні. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://provce.ck.ua/cherkaska-zemlya-najdorozhcha-v-ukrajini/>.

2. Чорнобаївська селищна громада. [Електронний ресурс]. Режим доступу: https://uk.wikipedia.org/wiki/Чорнобаївська_селищна_громада.

3. Вебсервіс GitHub. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://github.com/>.

4. Черкаська земля – найдорожча в Україні. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://novadoba.com.ua/205640-cherkaska-zemlya-naydorozhcha-v-ukrayini.html>

5. А як живуть сусіди: досвід успішного господарювання Чорнобаївської селищної громади. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zoloto.city/articles/312524/a-yak-zhivut-susidi-dosvid-uspishnogo-gospodaryuvannya-chornobaiivskoi-selischnoi-gromadi>

6. Чорнобаївська селищна громада [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://gromada.info/gromada/chornobay/>

THE VALUE OF INVESTMENT ATTRACTIVENESS OF LAND IN MARKET CONDITIONS (ON THE EXAMPLE OF THE CHORNOBAIVSKA SETTLEMENT COMMUNITY)

Abstract. It is emphasized that the issue of investment attractiveness of territorial community lands in Ukraine remains relevant today and faces new challenges caused by martial law. Attention is focused on the high potential of agricultural land in the community. The factors of investment attractiveness that create favorable conditions for domestic and foreign investors are considered. Methodological approaches for assessing the investment attractiveness of land resources are proposed. Using the above approaches, the changes that will occur on the territory of the community are presented.