

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ**

КОЛГАНОВА ІРИНА ГРИГОРІВНА

УДК 330.322:332.14:332.2/.6

**ІННОВАЦІЙНО-ІНВЕСТИЦІЙНІ НАПРЯМИ РОЗВИТКУ
ЗЕМЛЕУСТРОЮ НА МІСЦЕВОМУ РІВНІ**

08.00.06 «Економіка природокористування
та охорони навколишнього середовища»

Автореферат дисертації на здобуття наукового ступеня
кандидата економічних наук

Київ – 2021

Дисертацією є кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису

Роботу виконано в Національному університеті біоресурсів і природокористування України Міністерства освіти і науки України

Науковий керівник доктор економічних наук, професор,
член-кореспондент НААН
Третяк Антон Миколайович,
Білоцерківський національний
аграрний університет,
професор кафедри управління земельними
ресурсами та земельного кадастру

Офіційні опоненти: доктор економічних наук, професор
Курильців Роман Михайлович,
Національний університет
«Львівська політехніка»,
професор кафедри кадастру територій

кандидат економічних наук
Капінос Наталія Олександрівна,
Сумський національний аграрний університет,
доцент кафедри геодезії та землеустрою

Захист відбудеться «20» квітня 2021 року о 14⁰⁰ годині на засіданні спеціалізованої вченої ради Д 26.004.20 у Національному університеті біоресурсів і природокористування України за адресою: 03041, м. Київ, вул. Героїв Оборони, 15, навчальний корпус № 3, кімната 301

З дисертацією можна ознайомитися у науковій бібліотеці Національного університету біоресурсів і природокористування України за адресою: 03041, м. Київ, вул. Героїв Оборони, 13, навчальний корпус № 4, кімната 41а

Автореферат розіслано «19» березня 2021 року

Вчений секретар
спеціалізованої вченої ради

Л. В. Паламарчук

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

Актуальність теми. Сьогодні в соціально-економічних і ринкових умовах в Україні значна увага стала приділятися раціональному використанню та охороні земельних ресурсів сільськогосподарського призначення. Найбільш дієвим механізмом управління таким процесом є сучасний землеустрій. Для вирішення загального завдання організації використання землі у межах землекористування (землеволодіння) треба не тільки намітити розташування компонентів і елементів (складових частин) проекту організації використання земель, а й реально створити ці компоненти й елементи. Такі завдання землевпорядкування не можливо вирішити повністю без інноваційних рішень. Необхідно піти на розширення змісту поняття землеустрою з урахуванням більш глибокого і детального обґрунтування соціально-економічних, екологічних чи інженерних заходів, а також разом із землевпорядними процедурами проводити процедури реалізації наукових розробок у галузі використання та охорони земель. Саме в цьому полягає головна ідея вдосконалення інноваційного землеустрою в сучасних умовах.

Після прийняття нової редакції Земельного кодексу України у 2001 році та важливих для України законів «Про землеустрій», «Про охорону земель», «Про оцінку земель» (прийняті у 2003 р.) було створено ринкове інституціональне середовище для землеустрою і землевпорядкування. Попри це у період 2001–2020 рр. також відбулося зниження ролі держави у здійсненні землеустрою і землевпорядкуванні. Це призвело до погіршення функції планування розвитку, як основної складової в системі управління земельними ресурсами та землекористування, а також порушило комплексність здійснення заходів, пов'язаних із процесом проведення земельної реформи. Зокрема, не розроблялися інноваційні програми використання і охорони земель, проекти землеустрою щодо впорядкування сільськогосподарських землеволодінь і землекористувань, а також проекти організації їх сівозмін тощо.

У сучасних умовах децентралізації влади ще більшої актуальності набула необхідність обґрунтування теоретико-методологічних та методичних засад інноваційно-інвестиційного напрямку розвитку землеустрою на місцевому рівні.

Над вирішенням проблем економічних, екологічних та інституційних засад розвитку землеустрою і землевпорядкування на місцевому рівні працювали такі вітчизняні вчені: В. М. Геєць, Л. А. Гунько, Д. С. Добряк, О. С. Дорош, Й. М. Дороша, Н. О. Капінос, Р. М. Курильців, А. Г. Мартин, Л. Я. Новаковського, З. М. Пересунько, А. М. Третяк, М. А. Хвесик, К. В. Худоба та інші дослідники. Однак, у дослідженнях приділялася недостатня увага саме питанням інноваційних засад здійснення землеустрою і землевпорядкування на місцевому рівні та питанням оцінки ефективності інновацій в умовах децентралізації влади.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами. Дисертаційне дослідження виконано в межах науково-дослідної роботи Національного університету біоресурсів і природокористування України «Розробка наукових основ економіки землекористування та

землевпорядкування» (номер державної реєстрації 0104U003801), в якій здобувачем сформовано поняття та сутність інновацій у сфері землеустрою, та науково-дослідної роботи Державної екологічної академії післядипломної освіти та управління «Напрями розвитку та механізми формування економіки і екології землекористування в умовах нових земельних відносин» (номер державної реєстрації 0111U006654), в якій здобувачем обґрунтовано методологічні та методичні основи інноваційних засад розвитку землеустрою на місцевому рівні в Україні.

Мета та завдання дослідження. Мета дисертації – обґрунтування теоретико-методичних підходів та практичних рекомендацій щодо здійснення інноваційно-інвестиційних напрямів розвитку землеустрою і землевпорядкування на місцевому рівні та оцінки їх ефективності в умовах децентралізації влади.

Для досягнення поставленої мети вирішувалися такі завдання:

- дослідити сутність і значення землевпорядних інновацій та землевпорядної діяльності в розвитку системи землеустрою та землекористування;
- розробити концептуальні засади розвитку сфери інноваційної діяльності в системі землеустрою;
- здійснити аналіз заходів із землеустрою у період проведення земельної реформи в Україні та оцінку видів землеустрою;
- здійснити аналіз інституційного забезпечення інноваційного розвитку землеустрою;
- обґрунтувати основні напрями інноваційного розвитку землеустрою та землевпорядкування в умовах ринкової економіки;
- удосконалити методичні підходи до розроблення інвестиційних землевпорядних проєктів, як інновації екологізації та капіталізації сільсько-господарського землекористування;
- удосконалити методичні підходи оцінки ефективності землевпорядних інновацій у сільськогосподарське землекористування.

Об'єкт дослідження – процес інноваційно-інвестиційного розвитку землеустрою та землевпорядкування на місцевому рівні в умовах децентралізації влади.

Предмет дослідження – теоретичні та методичні аспекти інноваційно-інвестиційного розвитку землеустрою та землевпорядкування на місцевому рівні в умовах децентралізації влади.

Методи дослідження. Теоретичну та методичну основу дисертації становлять наукові положення і принципи економічної теорії та економіки землекористування, а також прикладні дослідження щодо вдосконалення інвестиційно-інноваційних засад розвитку та здійснення землеустрою і землевпорядкування на місцевому рівні в умовах децентралізації влади. Інформаційну базу дослідження становлять вітчизняні законодавчі та нормативно-правові акти, статистичні й аналітичні матеріали Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, а також Державної служби статистики України, наукові праці провідних українських і зарубіжних

вчених, матеріали науково-практичних конференцій, спеціальні наукові видання.

У процесі написання дисертації використовувалися такі методи дослідження: абстрактно-логічний – для обґрунтування мети, завдань і висновків дисертації; монографічний – у процесі аналізу наукових поглядів, законодавчих нормативних документів, статистичних збірників та енциклопедій; економічний аналіз – для визначення ефективності інвестиційно-інноваційних напрямів у сфері землеустрою і землевпорядкування місцевого рівня; статистичний – у процесі узагальнення даних, оцінки тенденцій тощо.

Наукова новизна одержаних результатів полягає у подальшому розвитку теоретичних, методичних та практичних положень, які визначають інноваційно-інвестиційні засади розвитку землевпорядкування на місцевому рівні в умовах децентралізації влади.

До основних результатів дисертаційного дослідження належать такі:

вперше:

– розроблено логічно-змістовну модель критеріїв та показників ефективності інноваційної діяльності у галузі землеустрою, яка містить економічну, науково-технічну, екологічну, соціальну, бюджетну ефективність інноваційної діяльності у сфері землеустрою;

– розроблено концептуальні засади розвитку сфери інноваційної діяльності в системі землеустрою, що передбачають напрями розв'язання та здійснення програмних заходів щодо визначених проблем;

удосконалено:

– сутність землевпорядних інновацій, яка полягає у комплексній організації процесу впровадження та використання результатів науково-дослідних і дослідно-технологічних землевпорядних робіт, спрямованих на капіталізацію та екологізацію землекористування;

– напрями інноваційного розвитку землеустрою та землевпорядкування в умовах ринкової економіки, зокрема до основних віднесено: реалізацію результатів теоретико-методологічних досліджень у сфері землеустрою; удосконалення інституційного середовища проведення землеустрою та землевпорядкування; удосконалення процесу збору інформації про земельні ділянки та права на них тощо; запровадження розроблення інвестиційних проєктів землеустрою; удосконалення методичних підходів оцінки ефективності інноваційних проєктних рішень;

– структуру і зміст інвестиційного проєкту землеустрою сільсько-господарських підприємств у контексті інновацій: зменшення розораності території, впорядкування території сівозмін, зменшення деградаційних процесів, зокрема ерозії земель та оцінки ефективності інноваційних проєктних рішень;

– методичні засади визначення економічної та екологічної ефективності інновацій у сфері землеустрою і землевпорядкування, що полягають в удосконаленні їх показників;

набула подальшого розвитку класифікація інноваційних процесів у сфері землеустрою, що мають здійснюватися за розробленою схемою і за своїм

характером поділяються не тільки на технічні, організаційні та соціально-економічні, як загально прийнято, а й на екологічні й інституціональні.

Практичне значення одержаних результатів. Одержані наукові результати мають важливе практичне значення для реалізації інновацій у сфері землеустрою та землевпорядкування в умовах нових земельних відносин. Запропоновано основні напрями інноваційного розвитку землеустрою та землевпорядкування.

Пропозиції щодо підвищення ефективності інновацій у сфері землеустрою та землевпорядкування в умовах нових земельних відносин знайшли застосування в діяльності Державного підприємства «Науково-дослідний та проектний інститут землеустрою», зокрема щодо оцінки екологічної ефективності інноваційних проектних рішень у процесі розроблення проектів землеустрою, Державної установи «Інститут землекористування НААН», стосовно інституціональних пропозицій щодо стандартизації у сфері землеустрою, організації «Асоціація фахівців землеустрою України», щодо удосконалення землевпорядного процесу розроблення проектів землеустрою, а також були впроваджені у навчальний процес у Національному університеті біоресурсів і природокористування України у процесі підготовки навчальних методичних матеріалів.

Особистий внесок здобувача. Дисертація є самостійним науковим дослідженням, яке має важливе теоретичне, методичне і практичне значення. У процесі роботи здобувачем розроблено наукові положення, методичні підходи та практичні рекомендації щодо інвестиційно-інноваційних засад розвитку та здійснення землеустрою і землевпорядкування на місцевому рівні в умовах децентралізації влади. Одержані результати дають змогу вирішити важливе практичне завдання інноваційно-інвестиційної ефективності здійснення землеустрою і землевпорядкування для місцевого рівня. З наукових праць, опублікованих у співавторстві, в дисертації використано лише ті ідеї та положення, які є результатом особистої роботи здобувача.

Апробація результатів дисертації. Результати наукових досліджень здобувача пройшли апробацію й одержали позитивну оцінку на: Міжнародній науково-практичній конференції, присвяченій 5-річчю створення юридичного факультету Національного аграрного університету України (м. Київ, 2006 р.); Всеукраїнській науковій конференції молодих учених (м. Умань, 2011 р.); Всеукраїнській науково-практичній конференції молодих вчених, аспірантів та студентів, яка присвячена Дню землевпорядника та 15-річчю створення кафедри управління земельними ресурсами «Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади: стан, проблеми та перспективи їх вирішення» (м. Київ, 2016 р.); Міжнародній науково-практичній інтернет-конференції молодих вчених «Використання й охорона земельних ресурсів: актуальні питання науки та практики» (м. Львів, 2016 р.); Міжнародній конференції, присвяченій 20-річчю створення факультету землевпорядкування «Землеустрій, кадастр та охорона земель в Україні: сучасний стан, європейські перспективи» (м. Київ, 2016 р.); Всеукраїнській науково-практичній конференції аспірантів, магістрів і студентів, присвяченій Дню землевпорядника в Україні «Земельні

ресурси України і землевпорядна наука: минуле, сьогодення, майбутнє» (м. Київ, 2017 р.); Міжнародній науково-практичній конференції для студентів, аспірантів та молодих учених «Реформування фінансово-економічної системи в контексті міжнародного співробітництва» (м. Київ, 2019 р.); Міжнародній науковій конференції «Nieruchomość w przestrzeni 5» (м. Калуш, Республіка Польща, 2019 р.).

Публікації. Результати дисертаційного дослідження повною мірою опубліковано у 35 наукових працях, з яких 2 монографії, 20 статей у наукових фахових виданнях України, у тому числі включених до міжнародних наукометричних баз даних, стаття у науковому виданні іншої держави, свідоцтво про реєстрацію авторського права на науковий твір, 11 тез наукових доповідей.

Структура та обсяг дисертації. Дисертація складається з анотацій, вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел і додатків. Загальний обсяг дисертації становить 302 сторінки. Робота містить 41 таблицю та 37 рисунків. Список використаних джерел налічує 207 найменувань.

ОСНОВНИЙ ЗМІСТ РОБОТИ

У **вступі** обґрунтовано актуальність теми, визначено мету, завдання, об'єкт і предмет дослідження, розкрито наукову новизну та практичне значення одержаних результатів, їх апробацію та особистий внесок здобувача у вирішенні поставлених завдань.

У першому розділі **«Теоретико-методологічні основи інноваційно-інвестиційного розвитку землеустрою»** досліджено теоретичні основи інноваційно-інвестиційного розвитку землеустрою, зокрема констатовано, що сутність інноваційної діяльності в розвитку землеустрою полягає у створенні і формуванні науково-технічних досягнень нового покоління, що забезпечують проєктні рішення формування та регулювання раціонального й ефективного використання земельних та інших природних ресурсів з урахуванням вимог комплексного підходу щодо їх охорони та забезпечення найвищого кінцевого продукту, що має високу споживчу вартість, технологічність і затребуваність.

Встановлено, що класифікація інноваційних процесів у сфері землеустрою і землевпорядкування передбачає поділ таких процесів не тільки на технічні, організаційні та соціально-економічні, як загально прийнято, а й на екологічні та інституціональні. Екологічні нововведення охоплюють процеси екологізації землекористування і виробництва, сталого (збалансованого) розвитку територій, землекористування тощо. Інституціональні нововведення охоплюють процеси економічних, екологічних, правових, зокрема землевпорядних, відносин прав власності, удосконалення контрактних (договірних), трансакційних відносин і поведінки людей у процесі управління наукою і виробництвом.

Обґрунтовано, що науково-інноваційна діяльність є об'єктом економічного дослідження і економічною категорією, що відображає найбільш

істотні та закономірні зв'язки. До основних категорій науково-інноваційної діяльності належать: науково-інтелектуальний потенціал (ресурси), інноваційна інфраструктура, інноваційний проєкт, інновація, інтелектуальна власність, наукові методи та конкурентоспроможність. Визначення пріоритетів науково-інноваційної діяльності у сфері землеустрою, як частини соціально-економічного середовища країни, не можливе без вирішення двох першочергових завдань управління:

1) однозначної і повної ідентифікації об'єкта управління (інновації у сфері землеустрою та розвитку землекористування);

2) створення системи індикаторів, оціночних показників і способів їх визначення, як основи отримання інформації для прийняття обґрунтованих рішень у сфері державної інноваційної політики, та розроблення інноваційних стратегій галузі земельних відносин та галузі організації використання і охорони земель.

У формуванні інноваційної системи було виділено три типи напрямів потоків у землеустрої і землевпорядкуванні:

– взаємодія між науковими установами, органами управління земельними ресурсами та землевпорядними підприємствами (спільна дослідницька діяльність, публічно-приватне партнерство, технічне співробітництво);

– взаємодія між землевпорядними підприємствами, університетами, де є землевпорядні факультети, та державними науковими установами, які ведуть дослідження у галузі земельних відносин і галузі використання та охорони земель (спільна дослідницька діяльність, практичні розробки);

– поширення технологій у сфері землеустрою та землекористування (дифузія інновацій).

З огляду на можливі напрями впливу розроблено логічно-змістовну модель складових, ролі та взаємозв'язку інноваційної підсистеми діяльності в системі землеустрою (рис. 1), а також логічно-змістовну схему формування інноваційного середовища у сфері землеустрою та землевпорядкування. В основі формування підсистеми лежить взаємопов'язана сукупність її компонентів, зміст яких визначає особливості інноваційної діяльності у сфері землеустрою.

У другому розділі «**Основні тенденції здійснення землеустрою у період проведення земельної реформи в Україні**» узагальнено та опрацьовано статистичні дані Державного агентства земельних ресурсів України, Державної служби статистики України та проаналізовано тенденції змін у розвитку землеустрою і землекористування на місцевому рівні.

З'ясовано, що землевпорядні роботи у процесі здійснення земельної реформи звелися до розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок і технічної документації із землеустрою щодо складання документів, які посвідчують право на земельну ділянку. За період з 1991 по 2001 рік вони займали найбільшу частку розробленої документації із землеустрою – 86,25 %, з 2002 по 2008 рік – 88,96 %, 2019 рік – 99 %. Проте, основні завдання, визначені законом України «Про землеустрій», не реалізуються.



Рис. 1. Логічно-змістовна модель складових, ролі та взаємозв'язку інноваційної підсистеми діяльності в системі землеустрою

Примітка. *Розроблено автором

Оскільки інноваційна діяльність є самостійною підсистемою системи землеустрою і землевпорядкування, а її розвиток не можливий без формування належного інституціонального забезпечення, то останнє потребує удосконалення. З огляду на це, розглянемо систему інституційного забезпечення інноваційної діяльності у сфері землеустрою і землевпорядкування (рис. 2), яка складається із: Стратегії розвитку сфери інноваційної діяльності на відповідний період; законів України (потребують удосконалення); підзаконних актів (потребують удосконалення); норм і стандартів у сфері землеустрою (фактично відсутні); інфраструктури інноваційної діяльності у сфері землеустрою (фактично відсутня).

У третьому розділі **«Основні інноваційно-інвестиційні напрями розвитку землеустрою на місцевому рівні»** науково обґрунтовано напрями інноваційного розвитку землеустрою та землевпорядкування в умовах ринкової економіки, структуру і зміст інвестиційних землевпорядних проєктів, як інновації екологізації та капіталізації сільськогосподарського землекористування, та методичні підходи до оцінки ефективності землевпорядних інновацій у сільськогосподарське землекористування.



Рис. 2. Логічно-змістовна схема інституційного забезпечення інноваційної діяльності у сфері землеустрою

Примітка. *Розроблено автором

У дисертації обґрунтовано такі напрями інноваційного розвитку землеустрою та землевпорядкування в умовах ринкової економіки: 1) реалізацію результатів теоретико-методологічних досліджень у сфері землеустрою (удосконалення сутності землеустрою, методології його здійснення, структури і змісту проектів, що дає змогу підвищити ефективність проектних рішень і зменшити трансакційні витрати); 2) удосконалення інституційного середовища проведення землеустрою та землевпорядкування (удосконалення земельного законодавства, землевпорядного процесу, стандартизація структури, змісту та процесу розроблення проектів землеустрою тощо); 3) удосконалення процесу збору інформації про земельні та інші природні ресурси, земельні ділянки та права на них тощо та землевпорядного проектування, зокрема автоматизованого; 4) запровадження розроблення інвестиційних проектів землеустрою щодо організації землеволодінь і землекористувань, здійснення земельних поліпшень та заходів з охорони

земель; 5) удосконалення методик оцінки ефективності проектних рішень щодо організації земельних угідь, сівозмін у сільському господарстві, функціонального зонування земель у містобудуванні, природоохоронній та рекреаційній сферах, оцінки ефективності екологізації та капіталізації землекористування і соціальних наслідків тощо; 6) удосконалення моделі та процесу управління землевпорядною діяльністю, зокрема науковою, інноваційною та освітянською; 7) запровадження багатофункціональної системи землеустрою та землевпорядкування на засадах новітньої інституціонально-поведінкової економічної теорії, реалізацію багатофункціонального землекористування.

Враховуючи позиції інноваційного процесу, його представлено у вигляді трьох елементів: галузі знань, галузі інновацій і сфери діяльності, яка складається з відповідних семи елементів (табл. 1).

Таблиця 1

**Зміст землеустрою за функціональним призначенням
у межах інноваційного процесу***

Елементи інноваційного процесу	Реалізація
Галузь наукової діяльності	Галузь знань
Галузь інноваційної діяльності	Галузь реалізації результатів наукових досліджень і технологій (інновацій)
Складова частина господарського механізму	Сфера діяльності
Складова частина суспільного способу виробництва	Сфера діяльності
Сфера практичної діяльності	Сфера діяльності
Основний механізм здійснення земельної політики	Сфера діяльності
Землевпорядні заходи і дії	Сфера діяльності

Примітка. *Розроблено автором

Загалом землевпорядна наука і практика формують систему землеустрою, спрямовану на регулювання земельних відносин, як механізм організації. Сьогодні система землеустрою зазнає змін: положення землеустрою як сфери діяльності відрізняються від положень землеустрою як галузі знань. Однак, землевпорядна наука має давати конкретні рекомендації щодо вдосконалення практики землеустрою і, навпаки, практики землеустрою мають давати рекомендації для землевпорядної науки. На практиці цього не відбувається.

Так, у процесі більш детального дослідження окремих із напрямів встановлено, що у контексті реалізації результатів теоретико-методологічних досліджень у сфері землеустрою та економіки землекористування, за останні 10 років, під час захисту дисертацій на здобуття наукових ступенів кандидата та доктора наук було запропоновано близько 100 інновацій, що давали змогу збільшити капіталізацію сільськогосподарського землекористування

із 10 тис. грн з 1 га у 2010 р. до майже 60 тис. грн, або збільшити її, порівнюючи із фактичною (25 тис. грн/га), на 35 тис. грн/га.

Отже, потенційно можливий економічний ефект капіталізації на площу 15 млн га ріллі становив би 525 млрд грн по країні загалом. Проте, із них за цей період частково реалізовано тільки близько 12, або 12 % інновацій, а економічний ефект капіталізації складає лише (за вартості 27 тис. грн/га) 255 млрд грн, або 28 % від потенційно можливого.

Треба зазначити, що вже більше 10 років вченими-землевпорядниками А. М. Третяком, В. М. Третяк, О. С. Дорош пропонується концептуальне наукове рішення щодо зміни підходів до планування використання земель на місцевому рівні шляхом здійснення зонування земель за типами (підтипами) землекористування. Про удосконалення землеустрою шляхом зонування земель йде мова також у дослідженні групи експертів Офісу ефективного регулювання BRDO. Зонування земель за типами (підтипами) землекористування дасть змогу скоротити строк землевпорядного процесу щодо оформлення надання земельної ділянки із земель державної або комунальної власності із 8,5 місяців до 2,5 місяців і приватної земельної ділянки до 1–5 робочих днів та зменшити трансакційні витрати на 144 млрд грн, за вартості одного робочого дня 12 тис. грн і розроблення близько 1 млн проєктів землеустрою в рік.

Напрямок удосконалення інституційного середовища інноваційного розвитку землеустрою та землевпорядкування передбачає дії щодо покращення земельного законодавства, землевпорядного процесу, стандартизацію структури, змісту та процесу розроблення проєктів землеустрою тощо, які сприяють зменшенню трансакційних витрат на землевпорядні роботи, прискоренню процесу екологізації та капіталізації землекористування. Наприклад, стандартизація процесу розроблення, структури та змісту проєктів землеустрою дає змогу зменшити трансакційні витрати, за експертними даними, на 10–30 %.

Напрямок удосконалення процесу збору інформації про земельні та інші природні ресурси, земельні ділянки та права на них тощо та землевпорядного проєктування, зокрема автоматизованого, реалізовується шляхом виконання землевпорядних робіт і ведення державного земельного кадастру, адже частина інформації вже накопичена в державному земельному кадастрі, а частина формується у процесі проведення землевпорядних робіт. Вартість і точність цієї інформації, яка в подальшому використовується для оцінки земель та земельних ділянок, залежить від інноваційних технологій виконання землевпорядних робіт.

Напрямок розроблення інвестиційних проєктів землеустрою щодо організації землеволодінь і землекористувань, здійснення земельних поліпшень і заходів з охорони земель є одним із найбільш наукоємних у контексті екологізації та капіталізації сільськогосподарського землекористування. Зараз спостерігається зростання інвестицій у сільське господарство, розвиток якого не можливий без вкладення коштів в охорону і використання земель. Наприклад, за дослідженнями продовольчої і сільськогосподарської організації світового банку, потенційні щорічні вигоди впровадження ґрунтозахисного

і ресурсозберігаючого землеробства в Україні шляхом здійснення землеустрою складатимуть 4,96 млрд грн.

Обґрунтовано, що інвестиційний проект землеустрою сільсько-господарських підприємств щодо інновацій має вирішувати такі питання: еколого-господарську оцінку земель сільськогосподарського підприємства на підставі проведення комплексного обстеження землекористування і маркетингових досліджень; організацію угідь і сівозмін; впорядкування території сівозмін і багаторічних насаджень і визначення витрат, пов'язаних з їх організацією (розміщенням і будівництвом польових доріг, закладкою лісосмуг тощо); розрахунок капіталовкладень, необхідних для всіх заходів (робіт) щодо внутрішньогосподарського землеустрою з поділом їх за часом, складання плану організацій робіт і мережевого графіка; складання бізнес-плану – підсумкового документа в інвестиційному проекті внутрішньогосподарського землеустрою, що обґрунтовує доцільність вкладення інвестицій на проведення визначених у проекті заходів.

Експериментальні дослідження оцінки ефективності інноваційних інвестицій в організацію угідь та впорядкування сівозмін на прикладі землекористування СВК «Батьківщина» Полтавської області в розрізі варіантів проектних рішень показують (табл. 2), що завдяки зміні структури посівних площ культур, з урахуванням придатності земель та оптимізації структури еколого-стабілізуючих та антропогенно змінених угідь, землевпорядні інновації дають змогу забезпечити дотримання екологічних вимог землекористування та одержати чистий дохід у розмірі 16949 тис. грн, або 4101 грн на 1 га.

В інвестиційному проекті землеустрою обов'язковим є соціально-економічне обґрунтування ефективності проектних рішень, яке містить оцінку з погляду тенденцій збільшення вартості землекористування для господарюючих суб'єктів як земельного капіталу, а для територіальних громад і держави загалом – як зростання бюджетних надходжень. Зокрема, організація угідь і впорядкування сівозмін СВК «Батьківщина» дасть змогу збільшити вартість землекористування за інвестиційним проектом на 104943 грн/га, або у 3,5 раза, порівнюючи з нормативною грошовою оцінкою орних земель згідно з даними Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, яка складає 30390 грн/га. Відповідно і бюджетні надходження від земельного податку зростуть у 3,5 раза.

Третяк А. М., В. М. Третяк, О. А. Малашевська, Н. О. Капінос у сфері землеустрою виділяють економічну, екологічну, соціальну, правову, техніко-технологічну, бюджетну та суспільну ефективність. Підтримуючи їх, пропонуємо удосконалення оцінки інноваційної ефективності землеустрою і землевпорядкування через відповідні показники. Враховуючи багатоаспектність і різноманітність факторів підвищення інноваційної ефективності землекористування, було розроблено авторські інноваційні пропозиції щодо приведення структури земельних угідь до оптимальних параметрів на території землекористування СВК «Батьківщин».

**Оцінка ефективності інноваційних інвестицій в організацію угідь
та впорядкування сівозмін СВК «Батьківщина»***

Показник	Одиниця виміру	Варіант		
		I	II	III
Вартість валової продукції з урахуванням інновації удосконалення структури посівів (приведення площі посіву соняшника до нормативу)	грн/га	16001	16001	–
Вартість валової продукції з урахуванням інновації удосконалення структури посівів та зменшення розораності	грн/га	–	–	15923
Затрати на вирощування сільськогосподарських культур	грн/га	11796	11936	11738
Чистий дохід	грн/га	4205	4256	4185
Чистий дохід із урахуванням інновації удосконалення структури посівів (приведення посіву соняшника до нормативу) на площі 4133,55 га	тис. грн	17381	17592	–
Чистий дохід із урахуванням інновації удосконалення структури посівів та зменшення розораності (780 га ріллі із 4133 переведено під постійне залуження)	тис. грн	–	–	17299
Економічний ефект, порівнюючи із I варіантом	тис. грн	–	571	–
Додаткові затрати на підтримання родючості ґрунтів**	тис. грн	13422	6404	–
Чистий дохід із урахуванням витрат на підтримання родючості ґрунтів	тис. грн	3959	11188	17299
Економічно-екологічний ефект, порівнюючи із II варіантом, всього	тис. грн	–	–	6111
Витрати на розроблення проекту землеустрою	тис. грн	350	350	350
Загальний прибуток, всього	тис. грн	3609	10838	16949
на 1 га	грн	873	2707	4101

Примітка. *Розраховано автором; **вартість внесення органічних добрив

Для визначення ефективності інноваційних заходів із землеустрою та землевпорядкування території землекористування СВК «Батьківщина» було досліджено перерозподіл земель за проектом землеустрою та авторськими пропозиціями і здійснено її оцінку за відповідними показниками інноваційної ефективності (табл. 3–4).

Дані табл. 3 показують, що екологічна ефективність інновацій щодо зменшення розораності на території землекористування СВК «Батьківщина» характеризується перевищенням оптимального нормативу. Так, розораність території складає 78,0 % за нормативного значення 60 % і зменшилася за авторськими пропозиціями екологізації землекористування до 65,15 %. Екологічна стабільність землекористування переходить із категорії нестабільної

до стабільно нестійкої, зокрема коефіцієнт екологічної стабільності землекористування змінився із 0,25 до 0,35. Результати аналізу антропогенного навантаження території вказують на високий ступінь антропогенного навантаження, яке, однак, змінюється із 3,77 бала до 3,59 бала. Удосконалення структури земельних угідь через співвідношення екологічно стабільних угідь до урбанізованих складає 31:69 (за нормативу 40:60). Удосконалення структури посівних площ через співвідношення соняшник : зернові : кормові змінилося із 20:45:23 до 10:55:28, що є також позитивним зрушенням. Частка сіножаті та пасовищ у загальній площі сільськогосподарських угідь зросла із 13,0 до 27,5 % (за нормативу 30 %), а для земель під полезахисними лісосмугами в агроландшафтах змінилася із 1,3 до 3,2 % (за нормативу 4,0 %).

Таблиця 3

Оцінка рівня екологічної ефективності інновацій землевпорядних заходів на території землекористування СВК «Батьківщина»*

Показник	За даними		«+», «-» до наявного викори- стання земель
	наявного використання земель	авторських пропозицій з екологізації с.-г. земле- користування	
Інноваційна ефективність за показниками зменшення антропогенного навантаження землекористування			
Розораність території, %	78,0	63,25	-12,85
Антропогенна завантаженість, бал	3,77	3,59	-0,18
Коефіцієнт екологічної нестабільності землекористування, Ке. н. с.	0,25	0,35	+0,10
Інноваційна ефективність за показниками ефективності відтворення корисних властивостей земель			
Співвідношення структури земельних угідь (екологічно стабільних угідь до урбанізованих), %	19:81	34:66	15:15
Баланс гумусу на 1 га, т/га	-13,51	-6,45	1,25
Вартість втрат гумусу, тис. грн	13422	6404	-
Інноваційна ефективність за показниками гармонізації (збалансованості) землекористування			
Коефіцієнт екологічної стабільності землекористування, Кек. ст.	0,25	0,35	+0,10
Частка сіножатей і пасовищ у загальній площі сільськогосподарських угідь, %	13,0	28,1	+15,1
Частка під полезахисними лісосмугами в агроландшафтах, %	1,3	3,2	+1,9

Примітка. *Розраховано автором з використанням даних проекту землеустрою СВК «Батьківщина» та авторських пропозицій

Показники, що характеризують економічну ефективність інновацій землевпорядних заходів за авторськими пропозиціями в основному мають позитивні тенденції (табл. 4).

Оцінка рівня економічної ефективності інновацій землевпорядних заходів на території землекористування СВК «Батьківщина»*

Показник	За даними		«+», «-» до існуючого використання земель
	наявного використання земель	авторських пропозицій з оптимізації с.-г. земле- користування	
Інноваційна ефективність за показниками ефективності землевіддачі			
Чистий дохід на 1 га ріллі без урахування екологічних збитків, грн	4205	4256	+51
Чистий дохід на 1 га ріллі із урахуванням вартості компенсації екологічних збитків, грн	958	2706	+1748
Чистий дохід на 1 га ріллі за варіантами розміщення культур із урахуванням якості земель, грн	3959	4120	+161
Інноваційна ефективність за показниками капіталізації землекористування			
Приріст вартості ріллі внаслідок інновацій щодо змін структури угідь, структури посівів та забезпечення бездефіцитного балансу гумусу, грн/га	–	24828	+24828
зокрема: приріст вартості ріллі внаслідок інновацій щодо змін структури угідь та структури посівів, грн/га	–	11373	+11373
приріст вартості ріллі внаслідок інновацій щодо розміщення культур із урахуванням якості земель, грн/га	–	2284	+2284

Примітка. *Розраховано автором; для розрахунку окремих показників рівня економічної ефективності інновацій землевпорядних заходів на території землекористування СВК «Батьківщина» використано оцінку вартості земель за нормативною грошовою оцінкою

Отже, інноваційна ефективність землевіддачі (приріст) за відповідними показниками становить: чистий дохід на 1 га ріллі без урахування екологічних збитків – 51 грн; чистий дохід на 1 га ріллі із урахуванням вартості компенсації екологічних збитків – 1748 грн; чистий дохід на 1 га ріллі за варіантами розміщення культур із урахуванням якості земель – 161 грн. Водночас інноваційна ефективність капіталізації землекористування за показником приросту вартості ріллі внаслідок інновацій щодо змін структури угідь, структури посівів та забезпечення бездефіцитного балансу гумусу складає 24828 грн.

ВИСНОВКИ

У дисертаційному дослідженні обґрунтовано теоретико-методичні підходи та практичні рекомендації щодо здійснення інноваційно-інвестиційних

напрямів розвитку землеустрою і землевпорядкування на місцевому рівні та оцінки їх ефективності в умовах децентралізації влади. За результатами досліджень можна зробити такі висновки:

1. Обґрунтовано, що сутність землевпорядних інновацій полягає в комплексній організації процесу впровадження і використання результатів науково-дослідних і дослідно-технологічних землевпорядних робіт, спрямованих на капіталізацію та екологізацію землекористування, а також задоволення інших суспільних потреб у процесі розподілу і перерозподілу земель з метою отримання певного ефекту (економічного, екологічного, соціального, науково-технічного, технологічного чи інтегрального), для досягнення якого необхідна значна концентрація інноваційно-інвестиційних та управлінських ресурсів у розвитку земельних відносин і землекористування, зокрема сільськогосподарського.

2. Розвинуто класифікацію інноваційних процесів у сфері землеустрою, яка має здійснюватися за розробленою схемою і передбачає поділ інноваційних процесів (нововведень) за їх характером на технічні, організаційні та соціально-економічні, доповнений запропонованими екологічними й інституціональними видами інноваційних процесів. Екологічні нововведення охоплюють процеси екологізації землекористування і виробництва, сталого (збалансованого) розвитку територій, землекористування тощо. Інституціональні нововведення охоплюють процеси економічних, екологічних, правових, зокрема землевпорядних, відносин прав власності, удосконалення контрактних (договірних), трансакційних відносин і поведінки людей у процесі управління наукою та виробництвом.

3. Обґрунтовано, що найслабшою ланкою в системі інституціонального забезпечення інноваційного розвитку землеустрою є нормування та стандартизація. Комплексним документом для систематизації необхідних норм, правил і вимог з розроблення та реалізації документації із землеустрою, щодо забезпечення сталого землекористування та екологічної безпеки в країні є єдина система нормативно-правових актів у сфері землеустрою і землевпорядкування, яка має: відповідати законодавству; враховувати основні завдання органів центральної виконавчої влади з питань земельних ресурсів, аграрної політики, охорони навколишнього природного середовища у забезпеченні реалізації інноваційної політики у цій сфері; узагальнювати основні досягнення міжнародних, міждержавних, регіональних і національних систем стандартизації та нормування.

4. Обґрунтовано такі напрями інноваційного розвитку землеустрою та землевпорядкування в умовах ринкової економіки: реалізацію результатів теоретико-методологічних досліджень у сфері землеустрою; удосконалення інституційного середовища проведення землеустрою та землевпорядкування; удосконалення процесу збору інформації про земельні та інші природні ресурси, земельні ділянки та права на них тощо та землевпорядного проектування, зокрема автоматизованого; запровадження розроблення інвестиційних проєктів землеустрою щодо організації землеволодінь і землекористувань, здійснення земельних поліпшень та заходів з охорони

земель; удосконалення методик оцінки ефективності проєктних рішень щодо організації земельних угідь, сівозмін в сільському господарстві, функціонального зонування земель в містобудуванні, природоохоронній та рекреаційній сферах, оцінки ефективності екологізації та капіталізації землекористування і соціальних наслідків тощо; удосконалення моделі та процесу управління землевпорядною діяльністю, зокрема науковою, інноваційною та освітянською; запровадження багатофункціональної системи землеустрою та землевпорядкування на засадах новітньої інституціонально-поведінкової економічної теорії, реалізацію багатофункціонального землекористування.

5. Обґрунтовано, що зонування земель за типами (підтипами) землекористування дасть змогу скоротити строк землевпорядного процесу щодо оформлення надання земельної ділянки із земель державної або комунальної власності із 8,5 місяців до 2,5 місяців і приватної земельної ділянки до 1–5 робочих днів та зменшити трансакційні витрати на 144 млрд грн, за вартості одного робочого дня 12 тис. грн та розроблення близько 1 млн проєктів землеустрою в рік.

6. Обґрунтовано, що інвестиційний проєкт землеустрою сільсько-господарських підприємств у контексті інновацій має вирішувати такі питання: еколого-господарську оцінку земель та інших природних ресурсів сільсько-господарського підприємства на підставі проведення комплексного обстеження землекористування і маркетингових досліджень; розміщення (якщо є потреба) виробничих підрозділів, господарських центрів і визначення вартості намічених об'єктів; розміщення і визначення вартості внутрішньогосподарських доріг, ферм, інженерних споруд та інших об'єктів загальногосподарського призначення; організацію угідь і сівозмін; впорядкування території сівозмін і багаторічних насаджень та визначення витрат, пов'язаних з їх організацією (розміщенням і будівництвом польових доріг, закладкою лісосмуг, внесенням органічних і мінеральних добрив); впорядкування території пасовищ, проведення заходів щодо підсіву трав, внесення добрив, облаштування скотопрогонів, літніх таборів, визначення їх вартості; впорядкування територій сінокосів (витрати на заміну угідь у водоохоронній зоні, підсіви трав тощо); визначення обсягу та вартості продукції рослинництва і тваринництва з урахуванням поділу на товарну і призначену для внутрішнього споживання; розрахунок капіталовкладень, необхідних для всіх заходів (робіт) із внутрішньогосподарського землеустрою з поділом їх за часом, складання плану організацій робіт і мережевого графіка; складання бізнес-плану – підсумкового документа в інвестиційному проєкті внутрішньогосподарського землеустрою, що обґрунтовує доцільність вкладення інвестицій на проведення визначених у проєкті заходів.

7. Обґрунтовано, що ефективність реалізації інноваційних інвестицій (щодо зменшення розораності та удосконалення структури посівів (приведення площі посіву соняшника до нормативу) в організацію угідь та впорядкування сівозмін СВК «Батьківщина» Полтавської області становить 16949 тис. грн, або 4101 грн/га, балансова вартість орних земель землекористування

СВК «Батьківщина» складатиме 130,38 млн грн. Нормативна грошова оцінка орних земель, яка використовується для оподаткування, становитиме 135333 грн/га. За нормативної грошової оцінки орних земель згідно з даними Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру вартість землекористування становить 30390 грн/га, а за інвестиційним проектом вона зростає на 104943 грн/га, або у 3,5 раза. Відповідно і бюджетні надходження від земельного податку зростуть у 3,5 раза.

8. Розроблено логічно-змістовну модель критеріїв та показників ефективності інноваційної діяльності у сфері землеустрою, яка містить економічну, науково-технічну, екологічну, соціальну, бюджетну ефективність інноваційної діяльності у сфері землеустрою. Враховуючи, що процес здійснення землеустрою передбачає землевпорядний процес ініціювання землеустрою, розроблення, погодження та затвердження документації із землеустрою; документацію із землеустрою як продукт землевпорядного проектування; управління землевпорядною діяльністю або виробництвом; кожна категорія ефективності поділяється на види – процесний, продуктовий і управлінський.

9. Обґрунтовано критерії та показники оцінки рівня екологічної ефективності інновацій землевпорядних заходів. Зокрема, інноваційну ефективність зменшення антропогенного навантаження на землекористування необхідно здійснювати за такими показниками: розораністю території, антропогенною навантаженістю, коефіцієнтом екологічної стабільності землекористування; інноваційною ефективністю удосконалення співвідношення структури земельних угідь (екологічно-стабільних угідь до урбанізованих), балансом гумусу на 1 га, вартістю втрат гумусу; інноваційною ефективністю гармонізації (збалансованості) землекористування, яка характеризується коефіцієнтом екологічної стабільності; співвідношенням сінокосів і пасовищ у загальній площі сільськогосподарських угідь; питомою вагою площі полезахисними лісосмугами в агроландшафтах.

10. Обґрунтовано критерії та показники оцінки рівня економічної ефективності інновацій землевпорядних заходів. Зокрема, інноваційної ефективності землевіддачі: чистий дохід на 1 га ріллі без урахування екологічних збитків, чистий дохід на 1 га ріллі із урахуванням вартості компенсації екологічних збитків, чистий дохід на 1 га ріллі за варіантами розміщення культур із урахуванням якості земель; інноваційної ефективності капіталізації землекористування: приріст вартості ріллі внаслідок інновацій щодо змін структури угідь, структури посівів і забезпечення бездефіцитного балансу гумусу, зокрема приріст вартості ріллі внаслідок інновацій щодо змін структури угідь і структури посівів та приріст вартості ріллі внаслідок інновацій щодо розміщення культур із урахуванням якості земель.

СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

Монографії

1. Третяк А. М., Другак В. М., Колганова І. Г. Землевпорядне проектування: впорядкування існуючих сільськогосподарських землеволодінь

і землекористувань та їх угідь: монографія. К., 2007. 246 с. *(Здобувачем сформовано окремі підходи до оцінки ефективності землекористування на місцевому рівні).*

2. Мартин А. Г., Гунько Л. А., **Колганова І. Г.** Проблеми землевпорядного нормування в Україні: монографія. К., 2016. 530 с. *(Здобувачем досліджено питання землевпорядного нормування).*

Статті у наукових фахових виданнях України,

у тому числі включених до міжнародних наукометричних баз даних

3. Колганова І. Г. Інноваційна складова землеустрою при організації сільськогосподарського землекористування. Вісник Львівського державного аграрного університету. 2007. № 10. С. 159–162.

4. Колганова І. Г. Стан та проблеми інноваційного розвитку землеустрою у період проведення земельної реформи в Україні. Вісник Львівського державного аграрного університету. 2010. № 17. С. 626–631.

5. Колганова І. Г. До питання консолідації земель в Україні. Сталий розвиток економіки. 2011. № 6. С. 39–41.

6. Kolhanova I. Innovative land tenure sn the period of land reform. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2012. № 3–4. С. 138–144.

7. Третяк А. М., **Колганова І. Г.** Землеустрій як інноваційні технологічні інвестиції у землекористування. Землевпорядний вісник. 2012. № 7. С. 29–33. *(Здобувачем запропоновано проведення землевпорядних заходів з використанням інноваційних технологій).*

8. Третяк А., Ступень М., **Колганова І.** Інновації навчального процесу у землеустрої: нова навчальна програма. Землевпорядний вісник. 2013. № 5. С. 13–16. *(Здобувачем запропоновано удосконалену структуру і зміст наукової дисципліни «Землеустрій»).*

9. Колганова І. Г. Інноваційні проблеми землеустрою у період проведення земельної реформи. Інноваційна економіка. 2013. № 2. С. 159–164.

10. Третяк А. М., Другак В. М., **Колганова І. Г.** Стандартизація та нормування у землеустрої: інновації навчальної програми. Землевпорядний вісник. 2013. № 2. С. 45–50. *(Здобувачем запропоновано удосконалену структуру і зміст наукової дисципліни «Стандартизація та нормування у землеустрої»).*

11. Третяк А. М., Другак В. М., **Колганова І. Г.** Інновації у землеустрої: авторський нагляд за виконанням проєктів землеустрою щодо впорядкування землекористування сільськогосподарських підприємств. Землевпорядний вісник. 2013. № 4. С. 23–29. *(Здобувачем розроблено методологію авторського нагляду за виконанням проєктів землеустрою щодо впорядкування землекористувань сільськогосподарських підприємств).*

12. Осипчук С. О., Кошель А. О., **Колганова І. Г.** Науково-методичні підходи до розроблення проєктів землеустрою щодо встановлення прибережних захисних смуг. Землевпорядний вісник. 2013. № 7. С. 21–25. *(Здобувачем запропоновано інноваційний підхід до складу, змісту і порядку*

розроблення проєктів землеустрою щодо встановлення меж прибережних захисних смуг).

13. Колганов А. Ю., **Колганова І. Г.** Інновації щодо створення землекористувань індустриальних парків на місцевому рівні. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2013. № 1–2. С. 109–115. *(Здобувачем обґрунтовано інноваційний підхід до формування землекористувань індустриальних парків на місцевому рівні).*

14. Третяк А. М., **Колганова І. Г.** Розвиток видів та форм землеустрою в Україні, як інструмент удосконалення планування. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2016. № 1–2. С. 26–32. *(Здобувачем здійснено оцінку видів та форм землеустрою в Україні).*

15. Третяк А. М., **Колганова І. Г.** До питання про економічну сутність поняття інновацій та інноваційної діяльності у сфері землеустрою. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2016. № 3. С. 54–65. *(Здобувачем розкрито суть понять інновації та інноваційна діяльність у сфері землеустрою).*

16. Hetmanchuk I., **Kolhanova I.** Development of ecological and economic measures for creating of the sustainable land use. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2016. № 4. С. 45–53. *(Здобувачем сформовано еколого-економічні заходи щодо формування сталого землекористування).*

17. Осипчук С., Козак М., Кошель А., **Колганова І.**, Остапчук Л. Науково-методичні підходи до розроблення робочих проєктів землеустрою щодо зняття, перенесення, збереження та використання ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) земельних ділянок. Збалансоване природо-користування. 2016. № 4. С. 157–173. *(Здобувачем запропоновано інноваційний підхід до складу, змісту і порядку розроблення робочих проєктів землеустрою).*

18. Осипчук С., Козак М., Остапчук Л., Кошель А., **Колганова І.** Теоретико-методичні підходи до розроблення робочих проєктів землеустрою щодо зняття, перенесення, збереження та використання ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) земельних ділянок. Землевпорядний вісник. 2017. № 12. С. 18–26. *(Здобувачем обґрунтовано склад, зміст і порядок розроблення робочих проєктів землеустрою щодо зняття, перенесення, збереження та використання ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) земельних ділянок).*

19. Гунько Л. А., **Колганова І. Г.**, Мединська Н. В. Територіальні ресурси України та їх місце у європейському та глобальному вимірах. Приазовський економічний вісник. 2017. № 4. С. 67–73. *(Здобувачем запропоновано шляхи оптимізації використання земельних ресурсів країни через інновації залежно від впливу соціально-економічних та природно-географічних чинників).*

20. Гунько Л. А., Поліщук С. П., **Колганова І. Г.** Особливості публічного управління земельними ресурсами у країнах ЄС: досвід для України. Економіка та управління АПК. 2018. № 1. С. 159–166. *(Здобувачем визначено проблеми доступу до земельних ресурсів у ЄС та запропоновано шляхи їх вирішення).*

21. Гунько Л. А., Колганова І. Г. Теоретичні та правові основи управління якістю землевпорядних робіт в Україні. Інфраструктура ринку. 2018. № 20.

С. 187–193. (Здобувачем запропоновано інноваційні методи підвищення якості землевпорядної та землеоціночної документації).

22. Hunko L., **Kolhanova I.** Urbanization Processes as a Cause for Decrease of Agricultural Landscaping Production Potential. Науковий вісник Національного університету біоресурсів і природокористування України. 2018. № 284. С. 237–242. *(Здобувачем опрацьовано наукову літературу, оформлено публікацію до друку).*

Стаття у науковому виданні іншої держави

23. Liudmyla Hunko, **Iryna Kolhanova.** Land Use by Large Agricultural Holdings in Ukraine: Problems and Methods of Regulation. European Journal of Science and Research. 2019. № 1. P. 10–19. *(Здобувачем здійснено науково-методичне опрацювання даних дослідження, оформлено публікацію до друку).*

Свідоцтво про реєстрацію авторського права на науковий твір

24. Третяк Н. А., Другак В. М., **Колганова І. Г.** Структура, зміст та методичні підходи до розробки Техніко-економічного обґрунтування використання та охорони земель, Проекту землеустрою щодо використання і охорони земель, створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань та Техніко-економічне обґрунтування зміни меж населених пунктів на території сільської ради: науковий твір. Свідоцтво про державну реєстрацію авторського права на твір № 44171 від 06.06.2012. *(Здобувачем запропоновано методичні підходи до розроблення проєктів землеустрою щодо створення нових та впорядкування існуючих землеволодінь та землекористувань).*

Тези наукових доповідей

25. Колганова І. Г. Деякі інноваційно-інвестиційні напрямки розвитку економіки сільськогосподарського землекористування. Стан та перспективи розвитку юридичної науки та освіти: Міжнародна науково-практична конференція, присвячена 5-річчю створення юридичного факультету Національного аграрного університету, м. Київ, 17–18 листопада 2006 року: тези доповіді. К., 2007. С. 62–65.

26. Колганова І. Г. Особливості процесу інвестиційної діяльності сільськогосподарських підприємств. Механізм управління земельними ресурсами в умовах ринкової економіки: круглий стіл – 2010 між земле-впорядними факультетами Харківського національного аграрного університету і Львівського національного аграрного університету, м. Львів, 23–24 червня 2010 року: тези доповіді. Львів, 2010. С. 135–137.

27. Колганова І. Г. Стан та проблеми інноваційного розвитку землеустрою в Україні. Проблеми формування та оцінки ефективності функціонування сучасних земле господарських систем: Міжнародна наукова конференція, м. Київ, 28 жовтня 2010 року: тези доповіді. К., 2010. С. 128–130.

28. Колганова І. Г. Раціональні розміри сільськогосподарських підприємств ринкового типу в Україні. Всеукраїнська наукова конференція

молодих учених, м. Умань, 10–11 березня 2011 року: тези доповіді. Умань, 2011. С. 58–60.

29. Колганова І. Г. До питання консолідації земель. Земельні ресурси і земельні відносини: стан, проблеми реформування, перспективи оптимізації: Міжнародна науково-практична конференція, присвячена 15-річчю створення факультету землевпорядкування Національного університету біоресурсів і природокористування України, м. Київ, 29–30 вересня 2011 року: тези доповіді. К., 2011. С. 244–246.

30. Колганова І. Г. Створення землекористувань індустріальних парків на місцевому рівні. Управління земельними ресурсами в контексті сталого розвитку територій: Міжнародна науково-практична конференція, м. Харків, 24–26 вересня 2013 року: тези доповіді. Х., 2013. С. 100–103.

31. Колганова І. Г. Раціональні розміри сільськогосподарських підприємств ринкового типу в Україні. Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади: стан, проблеми та перспективи їх вирішення: Всеукраїнська науково-практична конференція молодих вчених, аспірантів та студентів, яка присвячена Дню землевпорядника та 15-річчю створення кафедри управління земельними ресурсами, м. Київ, 11–12 березня 2016 року: тези доповіді. К., 2016. С. 94–97.

32. Колганова І. Г. Оцінка видів землеустрою та тенденції його здійснення. Використання й охорона земельних ресурсів: актуальні питання науки та практики: Міжнародна науково-практична Інтернет-конференція молодих вчених, м. Львів, 18 травня 2016 року: тези доповіді. Львів, 2016. С. 112–115.

33. Третяк А. М., **Колганова І. Г.** Значення землевпорядних інновацій в розвитку землеустрою. Землеустрій, кадастр та охорона земель в Україні: сучасний стан, європейські перспективи: Міжнародна конференція, присвячена 20-річчю створення факультету землевпорядкування, м. Київ, 23–24 вересня 2016 року: тези доповіді. К., 2016. С. 47–51. *(Здобувачем запропоновано нову парадигму землеустрою як інноваційну технологію у землекористуванні).*

34. Колганова І. Г. Економічна сутність поняття інновацій та інноваційної діяльності у сфері землеустрою. Земельні ресурси України і землевпорядна наука: минуле, сьогодення, майбутнє: Всеукраїнська науково-практична конференція аспірантів, магістрів і студентів, присвячена дню землевпорядника в Україні, м. Київ, 10 березня 2017 року: тези доповіді. К., 2017. С. 108–112.

35. Колганова І. Г. Природно-ресурсний потенціал як основа природно-сільськогосподарського районування територій. Реформування фінансово-економічної системи в контексті міжнародного співробітництва: Міжнародна науково-практична конференція для студентів, аспірантів та молодих учених, м. Київ, 26 жовтня 2019 року: тези доповіді. К., 2019. С. 68–71.

АНОТАЦІЯ

Колганова І. Г. Інноваційно-інвестиційні напрями розвитку землеустрою на місцевому рівні. – Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису.

Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата економічних наук зі спеціальності 08.00.06 «Економіка природокористування та охорони навколишнього середовища». Національний університет біоресурсів і природокористування України. Київ, 2021.

У дисертації обґрунтовано теоретико-методичні підходи та практичні рекомендації щодо здійснення інноваційно-інвестиційних напрямів розвитку землеустрою і землевпорядкування на місцевому рівні та оцінки їх ефективності в умовах децентралізації влади.

Удосконалено сутність землевпорядних інновацій, яка полягає в комплексній організації процесу впровадження і використання результатів науково-дослідних і дослідно-технологічних землевпорядних робіт, спрямованих на капіталізацію та екологізацію землекористування; напрями інноваційного розвитку землеустрою та землевпорядкування в умовах ринкової економіки; інституційне середовище проведення землеустрою та землевпорядкування; процес збору інформації про земельні ділянки та права на них тощо; розроблення інвестиційних проєктів землеустрою; методичні підходи до оцінки ефективності інноваційних проєктних рішень; структуру і зміст інвестиційного проєкту землеустрою сільськогосподарських підприємств у контексті інновацій; методичні засади визначення економічної та екологічної ефективності інновацій у сфері землеустрою і землевпорядкування, що полягають в удосконаленні їх показників.

Ключові слова: інновації, інвестиції, землеустрій, землевпорядкування, ефективність інновацій у сфері землеустрою та землевпорядкування, інституціональне забезпечення.

АННОТАЦІЯ

Колганова И. Г. Инновационно-инвестиционные направления развития землеустройства на местном уровне. – Квалификационный научный труд на правах рукописи.

Диссертация на соискание ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.06 «Экономика природопользования и охраны окружающей среды». Национальный университет биоресурсов и природопользования Украины. Киев, 2021.

В диссертации обоснованы теоретико-методические подходы и практические рекомендации по осуществлению инновационно-инвестиционных направлений развития землеустройства на местном уровне и оценке их эффективности в условиях децентрализации власти.

Усовершенствованы: сущность землеустроительных инноваций, которая заключается в комплексной организации процесса внедрения и использования результатов научно-исследовательских и опытно-технологических землеустроительных работ, направленных на капитализацию и экологизацию землепользования; направления инновационного развития землеустройства в условиях рыночной экономики; институциональная среда проведения землеустройства; процесс сбора информации о земельных участках и права

на них и т. п.; разработка инвестиционных проектов землеустройства; методические подходы оценки эффективности инновационных проектных решений; структура и содержание инвестиционного проекта землеустройства сельскохозяйственных предприятий в контексте инноваций; методические основы определения экономической и экологической эффективности инноваций в сфере землеустройства, направленные на совершенствование их показателей.

Ключевые слова: инновации, инвестиции, землеустройство, эффективность инноваций в сфере землеустройства, институциональное обеспечение.

ANNOTATION

Kolhanova I. H. Innovation and Investment Directions of Land Management Development at the Local Level. – The qualification scientific work on the rights of the manuscript.

The dissertation thesis for a candidate's degree of economic sciences in specialty 08.00.06 «Economics of Nature Using and Environment Protection». National University of Life and Environmental Sciences of Ukraine. Kyiv, 2021.

The dissertation is devoted to solving a topical scientific problem of deepening the theoretical and methodological foundations and developing practical recommendations for innovation and investment areas and institutional foundations of land management and land management at the local level and assessing their effectiveness in decentralization.

In the dissertation the essence of land management innovations, which consists in the complex organization of the process of implementation and use of the results of research and research and technological land management works aimed at capitalization and environmentalizing of land use; directions of innovative development in land management and land management in a market economy; institutional environment of land management; the process of collecting information about land plots and rights to them; development of investment land management projects; methodical approaches to assessing the effectiveness of innovative design solutions; structure and content of the investment project of land management of agricultural enterprises in the context of innovations; methodological principles for determining the economic and environmental efficiency of innovations in the field of land management and land management, which are to improve their performance are improved.

The investment project of land management of agricultural enterprises in the context of innovations should address the following issues: environmental and economic assessment of land and other natural resources of agricultural enterprises on the basis of a comprehensive survey of land use and marketing research; location (if necessary) of production units, economic centers and determination of the cost of the planned objects; placement and determination of the value of domestic roads, farms, engineering structures and other objects of general economic purpose; organization of lands and crop rotations; landscaping of crop rotations and perennial plantations and determining the costs associated with their organization; landscaping

of pastures, carrying out measures for sowing grass, fertilizing, arranging cattle runs, summer camps, determining their value; landscaping of hayfields; determination of the volume and value of crop and livestock products, taking into account the division into commodity and intended for domestic consumption; calculation of capital investments necessary for all measures (works) on internal economic land management with their division on time, drawing up of the plan of the organizations of works and the network schedule; drawing up a business plan - the final document in the investment project of internal land management, which justifies the feasibility of investing in the activities outlined in the project.

The essence of land management innovations is a comprehensive organization of the process of implementation and use of research and technological land management works aimed at capitalization and greening of land use, as well as meeting other social needs in the process of land distribution and redistribution to obtain a certain effect (economic, environmental, social, scientific and technical, technological or integrated), which requires a significant concentration of innovation, investment and management resources for its implementation in the development of land relations and land use, and especially agricultural.

It is established that the weakest link in the system of institutional support for innovative land development is rationing and standardization, and zoning of land by types (subtypes) of land use will reduce the time of the land management process for registration of land from state or communal lands from 8.5 months to 2.5 months and private land up to 1–5 working days.

Criteria and indicators for assessing the level of environmental efficiency of innovations of land management measures are substantiated, in particular, innovative efficiency of land return: net income per 1 ha of arable land without taking into account environmental losses, net income per 1 ha of arable land taking into account the cost of environmental losses, net income per 1 ha placement of crops taking into account the quality of land; innovative efficiency of land use capitalization: increase in arable land value due to innovations on changes in land structure, crop structure and ensuring a deficit-free balance of humus, including increase in arable land value due to innovations on changes in land structure and crop structure and increase in arable land value due to crop quality innovations lands.

The classification of innovation processes in the field of land management, which should be carried out according to the developed scheme and which by their nature innovation processes (innovations) are divided into technical, organizational and socio-economic and supplemented by environmental and institutional has been developed. Ecological innovations cover the processes of greening of land use and production, sustainable (balanced) development of territories, land use, etc. Institutional innovations cover the processes of economic, environmental, legal, including land management, property relations, improvement of contractual (contractual), transactional relations and human behavior in the management of science and production.

Key words: innovations, investments, land project, land management, efficiency of innovations in the field of land management, institutional support.

Підписано до друку 18.03.2021 року. Формат 60x84\16
Ум. друк. арк. 0,9 Обл.-вид.арк. 0,9
Наклад 100 прим. Зам. № 210126

Віддруковано у редакційно-видавничому відділі НУБіП України
вул. Героїв Оборони, 15, Київ, 03041, тел.: 527-81-55, e-mail: nubip_druk@ukr.net
Свідоцтво суб'єкта видавничої справи ДК № 4097 від 17.06.2011

