

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

КАМІНЕЦЬКА ОКСАНА ВАЛЕРІЇВНА

УДК 332.2:316(477)

**УДОСКОНАЛЕННЯ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНО-РЕСУРСНИМ
ПОТЕНЦІАЛОМ ТЕРИТОРІЙ НА ОСНОВІ АНАЛІЗУ
РІВНЯ ДОБРОБУТУ**

08.00.06 «Економіка природокористування
та охорони навколишнього середовища»

Автореферат дисертації на здобуття наукового ступеня
кандидата економічних наук

Київ – 2018

Дисертацією є рукопис

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

Науковий керівник доктор економічних наук, доцент
Мартин Андрій Геннадійович,
Національний університет біоресурсів
і природокористування України,
завідувач кафедри землевпорядного
проектування

Офіційні опоненти: доктор економічних наук, професор,
член-кореспондент НААН
Дребот Оксана Іванівна,
Інститут агроекології
і природокористування НААН,
завідувач відділу інституціонального
забезпечення природокористування

кандидат економічних наук
Третяк Наталія Антонівна,
Державна установа «Інститут економіки
природокористування та сталого розвитку
Національної академії наук України»,
науковий співробітник відділу
проблем економіки земельних і лісових ресурсів

Захист відбудеться «05» липня 2018 року о 10⁰⁰ 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 «04» червня 2018 року

Вчений секретар
спеціалізованої вченої ради

Л. В. Паламарчук

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

Актуальність теми. В умовах планової економіки практично вся земля, у тому числі сільськогосподарського призначення, перебувала у власності держави, яка жорстко регламентувала порядок її використання відповідно до цільових програм. При цьому до всіх користувачів землі в аграрному секторі доводилися обґрунтовані завдання з виробництва сільськогосподарської продукції з виділенням відповідних ресурсів на тлі фіксованих цін на всі види товарів. За окремими господарюючим суб'єктами земельні ділянки закріплювалися єдиними масивами, що сприяло підвищенню ефективності їх обробки і майже виключало наявність нічийних і необроблюваних земель.

Радикальні економічні реформи 90-х років кінця минулого століття, орієнтовані на роздержавлення економіки через приватизацію майна і землі, призвели до трансформації всієї системи земельних відносин і виникнення комплексу проблем, пов'язаних з падінням ефективності використання земель сільськогосподарського призначення, зниженням їх родючості, порушенням науково обґрунтованих систем землеробства, появою безгосподарних земель та зниження рівня добробуту населення. В умовах, коли держава практично самоусунулася від управління земельними ресурсами, фактично залишивши за собою лише функції кадастрового обліку земель та контролю за їх цільовим використанням, а значна частина малих і середніх сільськогосподарських товаровиробників через фінансове становище не спроможні здійснювати відтворення матеріально-технічної бази, активізувалися процеси нерационального землекористування, скорочення обсягів виробництва сільськогосподарської продукції. Окрім цього, нестабільність політико-економічної ситуації останніх років сприяла розвитку негативних явищ, пов'язаних зі скороченням без належного еколого-економічного обґрунтування продуктивних угідь з одночасним збільшенням площ невикористовуваних за призначенням земель, порушеннями у сфері перерозподілу земель, вилученням земельних ділянок із державної і комунальної власності при передачі земель під об'єкти капітального будівництва житлової, суспільно-ділової, складської, промислової, транспортної та інших сфер бізнесу, який розвивається. На землях сільськогосподарського призначення значно поширені випадки самовільного захоплення земельних ділянок, небажання землекористувачів оформляти права на них, уникаючи таким чином податкових витрат.

У зв'язку з викладеним вище особливої актуальності набувають питання вдосконалення системи управління земельно-ресурсним потенціалом територій на основі аналізу рівня добробуту населення.

Серед основних дослідників проблематики управління земельними ресурсами слід виділити таких учених: Д. Добряк, О. Дорош, О. Дребот, В. Горлачук, В. Кривов, А. Мартин, Л. Новаковський, А. Сохнич, А. Статівка, М. Ступень, А. Третяк, Н. Третяк, М. Федоров, А. Юрченко та ін.

Вивченню суспільного та індивідуального добробуту, дослідженню якості та рівня життя населення присвятили свої наукові праці багато українських вчених, зокрема: Т. Кір'ян, Е. Лібанова, В. Мандибура, Л. Ноздріна, А. Ревенко,

С. Пирожков, Г. Филюк, М. Шаповал та ін. Проте, використання аналізу рівня добробуту з метою удосконалення управління земельно-ресурсним потенціалом територій є порівняно новим і малодослідженим питанням.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами.

Дисертаційне дослідження виконано відповідно до напрямів науково-дослідної роботи Національного університету біоресурсів і природокористування України, а саме теми «Наукові засади вирішення проблем землеустрою сільських територій на основі геоінформаційно-картографічного моделювання параметрів землекористування» (номер державної реєстрації 0113U003829), в межах якої автором здійснено оцінку ефективності управління та використання земельно-ресурсного потенціалу територій; розроблено механізми оптимізації земельних відносин на базі аналізу рівня добробуту.

Мета та завдання дослідження. Мета дисертаційного дослідження – обґрунтувати теоретико-методологічні засади вдосконалення управління земельно-ресурсним потенціалом територій в Україні в контексті аналізу рівня суспільного добробуту.

Для досягнення зазначеної мети поставлено та вирішено такі завдання:

- дослідити поняття земельно-ресурсний потенціал як просторовий базис розвитку суспільства і фактор економічного зростання;
- проаналізувати економічні теорії добробуту як основу забезпечення ефективності та справедливості суспільного розподілу земельних ресурсів;
- вивчити світовий досвід управління земельними ресурсами в аспекті забезпечення суспільного добробуту;
- обґрунтувати методологічні основи управління земельно-ресурсним потенціалом територій;
- визначити і розкрити сучасні тенденції та нові фактори, які впливають на управління земельними ресурсами і рівень добробуту населення в Україні;
- розробити організаційно-економічний механізм управління земельно-ресурсним потенціалом на основі аналізу суспільного добробуту;
- удосконалити інструменти оптимізації земельних відносин у сфері землекористування;
- здійснити оцінку еколого-економічної ефективності управління земельно-ресурсним потенціалом територій на основі рівня суспільного добробуту.

Об'єкт дослідження – процес управління земельно-ресурсним потенціалом територій з метою забезпечення суспільного добробуту в Україні.

Предмет дослідження – сукупність теоретико-методичних підходів і практичних заходів щодо вдосконалення управління земельно-ресурсним потенціалом територій у контексті підвищення суспільного добробуту.

Методи дослідження. Теоретичну і методологічну основу дослідження становлять класичні положення економічної теорії, концепції розвитку суспільства, методи діалектичного та історичного синтезу, праці вітчизняних і зарубіжних учених у сфері економіки, управління земельними ресурсами, землеустрою та соціології.

Для вирішення завдань дисертаційної роботи використано загальні та спеціальні наукові методи, а саме: монографічний – для дослідження історичних особливостей та сучасних тенденцій розвитку земельних відносин в Україні, економічних теорій добробуту як основи ефективності та справедливості суспільного розподілу земельних ресурсів; економіко-статистичний – для визначення методологічних основ й ефективності управління земельно-ресурсним потенціалом територій та оцінки його використання; абстрактно-логічний – для формування організаційно-методичного механізму управління земельними ресурсами з урахуванням соціо-еколого-економічних факторів; експертний – для обґрунтування механізмів оптимізації земельних відносин на основі аналізу рівня добробуту; порівняльний – для вивчення світового досвіду управління земельними ресурсами, виходячи з рівня соціально-економічного добробуту.

Інформаційною базою дисертаційного дослідження є законодавчі та нормативно-правові акти України щодо управління й оподаткування земель, регулювання земельних відносин, землеустрою, природокористування, наукові праці вітчизняних та іноземних учених, результати авторських науково-дослідних робіт.

Наукова новизна одержаних результатів полягає в удосконаленні теоретико-методологічних засад здійснення комплексного дослідження проблем управління земельно-ресурсним потенціалом територій на основі аналізу рівня добробуту, а саме:

вперше запропоновано застосування теорії добробуту в управлінні земельними ресурсами, що дасть змогу оптимізувати розпорощення земельної власності та перерозподіл земельної ренти в інтересах землевласників, землекористувачів і суспільства;

удосконалено:

– методологічні засади управління земельно-ресурсним потенціалом територій, які, на відміну від існуючих, побудовані на основі широкого територіального розпорощення земельної власності в Україні;

– інструменти покращення земельних відносин у частині використання земельно-ресурсного потенціалу, що, на відмінну від існуючих, включають антимонопольне регулювання ринку земель, фіскальне регулювання економічної концентрації землекористування, регулювання транзакцій на ринку земель та перерозподіл земельних ресурсів публічної власності;

– підходи до оцінки еколого-економічної ефективності систем управління земельними ресурсами за рахунок досягнення значного розпорощення земельної власності, які, на відміну від існуючих, є одним з головних пріоритетів досягнення суспільного добробуту;

набули подальшого розвитку:

– наукові узагальнення щодо сучасних тенденцій розвитку земельних відносин в Україні в контексті аналізу рівня добробуту;

– підходи до управління земельно-ресурсним потенціалом територій як основи ефективності та справедливості суспільного розподілу через призму економічних теорій добробуту;

– основи управління земельними ресурсами за результатами аналізу рівня соціально-економічного добробуту та оцінки земельно-ресурсного потенціалу з урахуванням світового досвіду;

– системи управління земельними ресурсами з використанням інструмента зменшення домінуючих позицій окремих суб'єктів на ринку земель та надання пріоритету фермерським господарствам.

Практичне значення одержаних результатів. Основні науково-теоретичні положення й практичні рекомендації, викладені в дисертаційному дослідженні, використовуються в діяльності Узинської міської об'єднаної територіальної громади, Національного університету біоресурсів і природокористування України у процесі викладання дисципліни «Землепорядне проектування»; Білоцерківського національного аграрного університету при викладанні дисципліни «Управління земельними ресурсами».

Особистий внесок здобувача. Дисертаційна робота є самостійно виконаною науковою працею, в якій викладено авторський підхід до вирішення важливого наукового завдання – управління земельно-ресурсним потенціалом територій на основі аналізу рівня добробуту. Сформульовані у дисертації теоретико-методологічні положення, висновки та пропозиції належать особисто здобувачу та є її науковим доробком.

Апробація результатів дисертації. Основні наукові положення та практичні результати наукових досліджень апробовано на Всеукраїнській науково-практичній конференції «Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади: стан, проблеми та перспективи їх вирішення» (м. Київ, 2016 р.) та Міжнародній науково-практичній конференції «Фінанси, аудит та менеджмент: аналіз тенденцій та науково-економічний розвиток» (м. Київ, 2016 р.).

Публікації. За результатами дисертаційного дослідження опубліковано 7 наукових праць, з яких 4 статті в наукових фахових виданнях України, стаття у науковому фаховому виданні України, включеному до міжнародних наукометричних баз даних, 4 тези наукових доповідей.

Структура та обсяг дисертації. Дисертаційна робота складається з анотацій, вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел і додатків. Загальний обсяг дисертації становить 206 сторінок комп'ютерного тексту, у тому числі 16 таблиць і 16 рисунків. Список використаних джерел налічує 140 найменувань.

ОСНОВНИЙ ЗМІСТ РОБОТИ

У вступі обґрунтовано актуальність теми, мету та завдання, об'єкт та предмет дослідження, його наукову новизну та практичне значення одержаних результатів, відображено їх апробацію, особистий внесок здобувача.

У першому розділі «Теоретико-методологічні засади формування земельних відносин на основі раціонального суспільного розподілу земельних ресурсів та послуг» досліджено історичні особливості та сучасні тенденції розвитку земельних відносин в Україні. Детально проаналізовано

економічні теорії добробуту як основу ефективності та справедливості суспільного розподілу земельних ресурсів. Вивчено світовий досвід управління земельними ресурсами в контексті рівня соціально-економічного добробуту та наведено методикку й методологію досліджень.

Зазначено, що розвиток суспільства в усі часи пов'язаний із землею, яка і тепер залишається основним засобом існування людства і джерелом суспільного багатства. Найперші кроки у формуванні земельної політики та відносин зроблено людством ще в первісному суспільстві, коли племенами встановлювалися межі мисливських територій. Власність на мисливські угіддя була недоторканною і відстоювалась у жорстокій боротьбі.

З'ясовано, що перехід до ринкових відносин передбачав радикальне перетворення аграрних відносин, у зв'язку з чим виникла необхідність проведення земельної реформи в новій державі – Україні. Регулювання земельних відносин спрямовувалося на створення умов для раціонального використання земель, відтворення родючості ґрунтів, збереження і поліпшення природного середовища й рівноправного розвитку різних форм господарювання.

Обґрунтовано, що поєднання формування земельних відносин із соціально-фінансовим розвитком на основі інвестиційно-інноваційних процесів аналізу рівня добробуту сприятиме більш раціональному використанню земельно-ресурсного потенціалу України.

Доведено, що в умовах реалізації соціально орієнтованої стратегії розвитку в Україні, одним із найважливіших цільових завдань якої є досягнення європейських та загальносвітових стандартів життя в усіх сферах, особливу актуальність і значимість має необхідність удосконалення підходів до оцінки соціально-економічного становища населення.

Теоретично обґрунтовано, що центральне місце в теорії добробуту належить концепції розподілу доходів. На тлі досконалої конкуренції розподіл здійснюється таким чином, що граничний дохід отримуваний власником кожного фактору виробництва, дорівнює граничному продукту цього чинника. Якщо ж ринок є недосконалим, то ця відповідність порушується.

Кінцевий розподіл доходів, як правило, істотно відрізняється від первинного (рис. 1).

Відзначено, що з переходом до ринкових умов господарювання і структурної перебудови економіки в країнах колишнього соціалістичного табору відбулись суттєві зміни в різних сферах життєдіяльності людини. Виявлено зв'язок між відтворювальним підходом до вивчення економічних явищ і підходами до вивчення проблеми добробуту (рис. 2).

Обґрунтовано, що реалізація земельної політики перерозподілу земельних ресурсів і соціальних гарантій, яка б не підживляла стимули економічної активності суб'єктів земельних відносин, але утримувала в прийнятному діапазоні рівень життя всього населення, залишається одним із ключових завдань сучасної економіки природокористування.

Констатовано, що стан економіки в цілому та природокористування зокрема характеризується розміщенням (або використанням) ресурсів (у тому

числі земельних) та розподілом результатів економічної діяльності (землевласників і землекористувачів), отриманих у процесі використання цих ресурсів.



Рис. 1. Класифікація первинного і кінцевого розподілу доходів (сформовано автором)

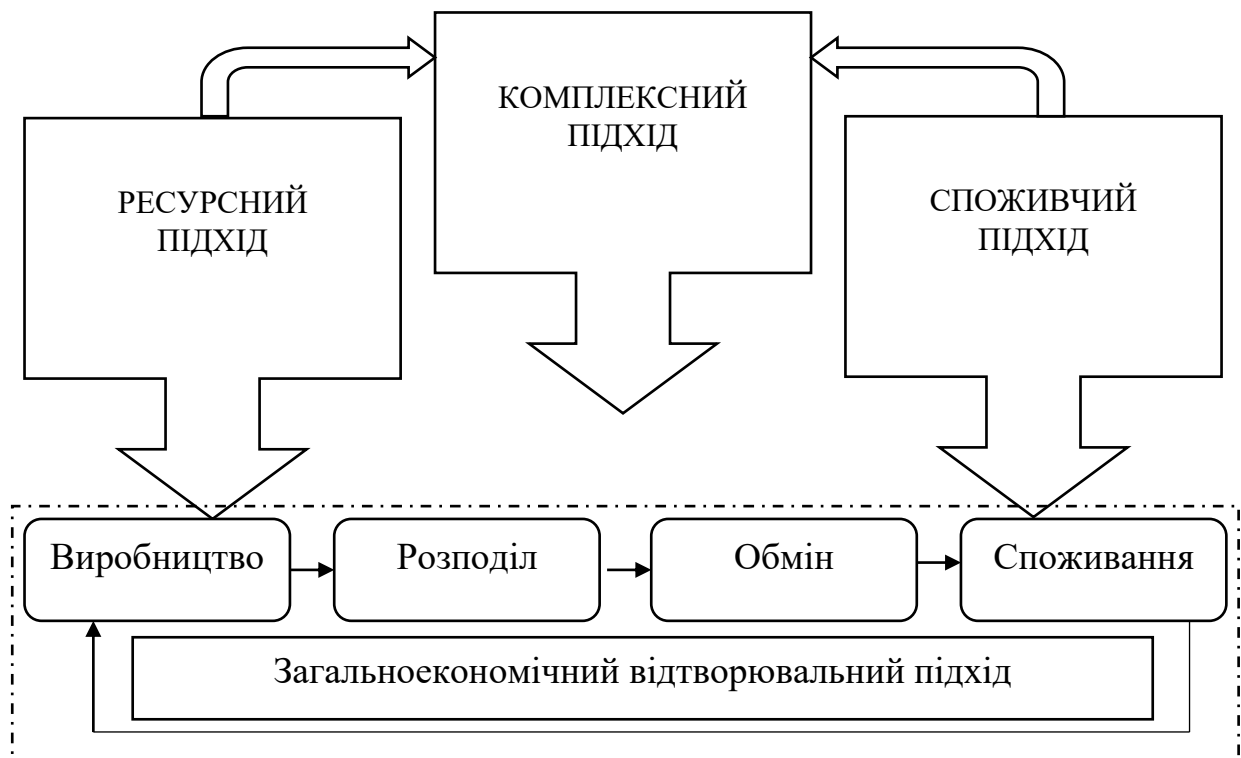


Рис. 2. Формування комплексного підходу до аналізу рівня добробуту із застосуванням відтворювального підходу (сформовано автором)

Дослідивши світовий досвід управління земельними ресурсами на основі рівня соціально-економічного добробуту суспільства, сформовано такі фактори:

– багатофункціональність, що передбачає облік широкого спектра послуг, котрі надаються землевласникам та землекористувачам в цілому, з боку держави;

– мультисекторальний та інтегрований підходи до економіки землевпорядкування і землекористування з метою сприяння процесам диверсифікації економічної діяльності, створення нових джерел доходу, збільшення зайнятості, збереження культурної та історичної спадщини територій;

– гнучкість системи підтримки господарської діяльності землевласників та землекористувачів, насамперед, сільських територій, заснована на субсидіарному фінансуванні і партнерських відносинах;

– транспарентність (прозорість) процесів розроблення і реалізації програм розвитку територій, що досягається на основі простого і зрозумілого законодавства.

Ураховуючи наведені фактори та набутий досвід, визначено три стратегічні цілі розвитку управління земельними ресурсами на основі рівня суспільного добробуту:

– підтримання життєздатності й стійкості, передусім, сільського господарства, яке формує базис діяльності територіальних громад;

– зростання конкурентоспроможності малих землевласників та землекористувачів, що сприятиме підвищенню рівня їх добробуту;

– збереження навколишнього природного середовища та забезпечення сталості землекористування.

У другому розділі «**Аналіз сучасного стану управління земельно-ресурсним потенціалом територій в Україні**» проаналізовано стан земельних ресурсів України як просторового базису розвитку суспільства і фактору економічного зростання. Визначено методологічні основи дослідження управління земельно-ресурсним потенціалом територій, розкрито сутність оцінки його ефективності та використання. Виявлено сучасні тенденції та нові чинники розвитку управління в досліджуваній сфері.

Обґрунтовано, що основні властивості земель, їх специфіка і практичне використання в сукупності із земельною власністю істотно впливають на формування нових земельних відносин у всіх галузях громадської діяльності.

За результатами аналізу земельного фонду України з'ясовано, що за площею в його структурі суттєво переважають сільськогосподарські землі (71 %), ліси та лісовкриті площі (17 %), а часта забудованих земель та інших – значно менша (у межах 4 %) (рис. 3).

Установлено, що у процесі використання земельних ресурсів як загального засобу виробництва необхідно знати і враховувати особливі властивості земель, що відображають їх еколого-природний і соціально-економічний характер.

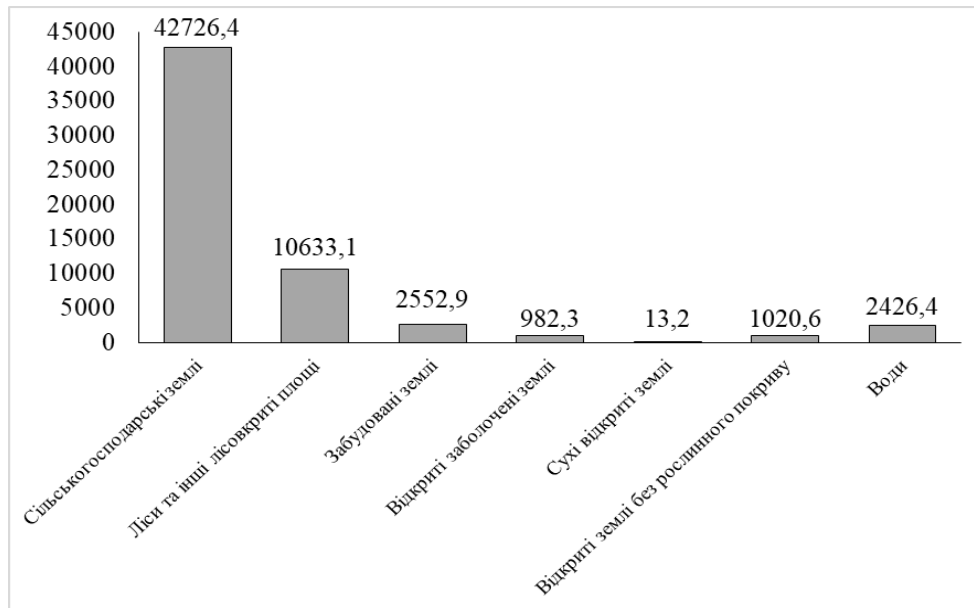


Рис. 3. Структура земельного фонду України за станом на 01.01.2016 р., га (сформовано автором за даними Держгеокадастру)

Запропоновано розглядати процеси управління, планування та організації раціонального використання земель і їх охорони як комплекс техніко-економічних і організаційно-територіальних заходів, що вживаються державою в сукупності з приватним сектором, спрямованих на оптимальне використання земельного фонду України на основі соціально-економічних цілей забезпечення оптимального рівня суспільного добробуту, а також урахування інтересів місцевого самоврядування та суб'єктів господарювання у розвитку землекористування.

Проаналізовано розподіл населення за рівнем середньодушових еквівалентних загальних доходів, які включають сукупний рівень матеріального добробуту населення України (рис. 4).

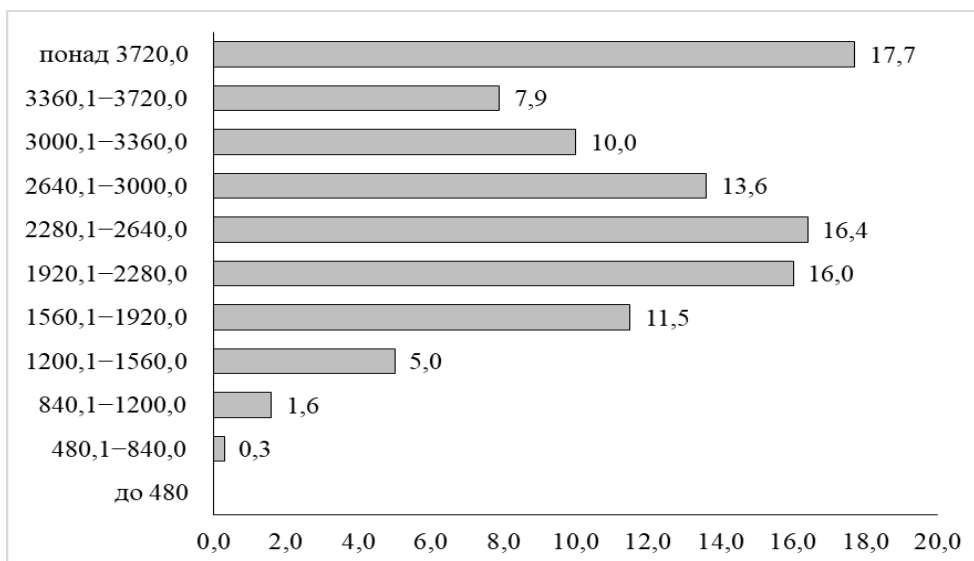


Рис. 4. Розподіл населення залежно від рівня загальних доходів за станом на 2016 р., % (сформовано автором за даними Держкомстату)

Виділено цикл регулювання діяльності з виконання й охорони земельних ресурсів, одну із центральних позицій в якому займає планування використання земель, що забезпечить збалансованість сталого розвитку землекористування тільки за наявності попереднього прогнозування й оцінки добробуту. Надалі здійснюються реалізація розроблених планів і оцінка їх результатів (рис. 5).



Рис. 5. Цикл регулювання діяльності з використання та охорони земельних ресурсів на основі аналізу рівня добробуту (розроблено автором на основі узагальнення існуючих циклів регулювання)

Наголошено, що земельні ресурси є стратегічним чинником соціально-економічного розвитку країни, а їх специфіка полягає у здатності виконання екологічної функції з одночасним забезпеченням економічного розвитку як окремого господарюючого суб'єкта, так і міста, регіону, країни в цілому.

Проаналізовано світовий і вітчизняний досвід регулювання землеволодіння й землекористування, за результатами якого виявлено основні проблеми в цій сфері:

- недооцінка і стрімке зниження ролі управління земельними ресурсами в здійсненні земельної політики;

- втрата органами державної влади функцій планування та організації раціонального використання земель і їх охорони, особливо в сільській місцевості, а також нагляду за сферою землеустрою;

- ігнорування владними структурами та бізнесом землеустрою як комплексної системи заходів щодо ефективного використання та збереження якісного стану земель.

Констатовано, що управління земельно-ресурсним потенціалом територій, з одного боку, це діяльність органів державної влади, які реалізують рішення щодо трансформації і регулювання земельних відносин, з іншого –

цілеспрямований процес, пов'язаний з підвищенням ефективності використання земель і досягнення її сталого розвитку.

Обґрунтовано, що організаційно-економічний механізм регулювання використання земель є складовою частиною земельної політики, яка включає: поєднання адміністративних і економічних, прямих та непрямих методів регулювання, диференційований підхід до регулювання соціально-економічного розвитку територій, вирівнювання бюджетної забезпеченості.

Акцентовано увагу на актуальності проблеми вимірювання добробуту, аналізу залежності його динаміки від фази економічного циклу, виявлення впливу змін добробуту на подальші економічні перспективи в період економічної кризи.

Теоретично доведено, що нинішній рівень добробуту є фактором, який стримує людський розвиток або сприяє йому, створюючи додаткові стимули чи обмежуючи можливості індивідів та населення в цілому щодо реалізації активної економічної поведінки. З'ясовано, що систему показників поточного рівня добробуту та динаміку добробуту населення України недостатньо досліджено, з чим пов'язана необхідність подальшого вивчення закономірностей зміни рівня добробуту з метою розроблення дійових заходів соціально-економічної політики.

За результатами виконаного аналізу виявлено, що загалом у країні більшість домогосподарств забезпечені житлом, земельними ділянками та хоча б мінімальним набором товарів тривалого користування. При цьому 58,2 % із них одночасно володіють приватним житлом та земельною ділянкою, 39,6 – житлом (36,3) чи ділянкою (3,3) і лише 2,3 % – взагалі нічого не мають.

Виходячи із структури використовуваних селянами земельних ділянок за показником їх площі, констатовано, що зайнятість на власних земельних ділянках поступово виходить із розряду підсобної і дедалі частіше є основним видом діяльності. Зокрема, протягом аналізованого періоду виявлено тенденцію укрупнення землекористування, про що свідчить зростання часток домогосподарств, які займаються сільськогосподарською діяльністю на значних за площею масивах земель. Наведено припущення, що певна частина сільських мешканців, які використовують земельні ділянки площею до 10,0 га, та значна частина тих, хто господарює на 10 га землі і більше, у перспективі організовуватимуть фермерські та інші види сільськогосподарських формувань і здійснюватимуть власну діяльність на основі великотоварного сільськогосподарського виробництва.

У третьому розділі **«Напрями вдосконалення управління земельно-ресурсним потенціалом територій на основі аналізу рівня добробуту»** запропоновано організаційно-методичний механізм управління земельними ресурсами з урахуванням соціо-еколого-економічних факторів. Розроблено механізми оптимізації земельних відносин на основі аналізу рівня добробуту (антимонопольне регулювання ринку земель; фіскального регулювання економічної концентрації землекористування; регулювання транзакцій на ринку земель; перерозподілу земельних ресурсів публічної власності. Розраховано еколого-економічну ефективність застосування наведеної моделі.

Визначено, що поєднання у просторі й часі процесів диверсифікації відносин власності на земельні ресурси з інтернаціоналізацією та глобалізацією економіки повинно відбуватися в інтересах національної спільноти, що потребує особливої уваги й регулярного втручання з боку уряду (державного регулювання).

Наголошено на необхідності переосмислення змісту і функцій управління відносинами у сфері володіння, використання, охорони та відтворення природних ресурсів шляхом удосконалення, уточнення й розвитку інституціональної бази регулювання природокористування в Україні через реалізацію уповноваженими суб'єктами управління їх функцій на всіх організаційних рівнях. Ефективне управління передбачає розмежування управлінських та господарських функцій щодо природних ресурсів, виокремлення повноважень з адміністрування, моніторингу та контролю.

Доведено, що сучасні методи оцінки природних ресурсів, зокрема земель, відповідно до чинного законодавства, не відображають їх реальної вартості. Оцінка земель, котрою керуються та яка застосовується щодо державного регулювання земельних відносин (платність спеціального використання, відшкодування втрат, санкції, ринок прав), не має відповідного стимулюючого впливу на землекористувачів та не забезпечує достатньою мірою реалізацію фіскальної функції.

Обґрунтовано, що складну комплексну проблему збереження рівноваги між природою і суспільством можна вирішити за допомогою еколого-економічного механізму управління природокористуванням.

Установлено, що будь-який економічний механізм є вираженням економічних відносин різних суб'єктів у суспільстві на певній території. Він може бути як раціональним, так і нераціональним. Необхідність обліку в економічному механізмі різноманітного спектра впливу екологічних факторів на всю територію трансформує його в еколого-економічний механізм. При цьому від концепції значною мірою залежать результати суспільного добробуту, стан навколишнього природного середовища і, як наслідок, здоров'я населення.

Обґрунтовано, що у складних сучасних умовах для подальшого соціально-економічного розвитку сільських територіальних громад необхідний пошук внутрішніх резервів, які базуються на конкурентних перевагах їх територій. При цьому зусилля органів місцевого самоврядування слід спрямовувати не стільки на перерозподіл коштів бюджетів вищих рівнів, скільки на отримання доходів на власній території через упровадження організаційно-економічного механізму формування умов саморозвитку громад і господарюючих суб'єктів. Органи самоврядування муніципального рівня повинні створювати господарюючим суб'єктам для залучення місцевих ресурсів у процес соціально-економічного розвитку, забезпечувати на цій основі зростання дохідної частини місцевого бюджету.

Виокремлено кілька варіантів доступу держави до земельних ресурсів у процесі регулювання:

– антимонопольне регулювання ринку земель, яке може бути застосовано для землевласників, землекористувачів, котрі мають надмірну концентрацію земельних ресурсів. Держава таким чином повинна спочатку примусити власника (землекористувача) продати надлишки земель шляхом розподілу, або ж у найгіршому випадку примусово конфіскувати їх як виключення;

– фіскальне регулювання. Зараз земельний податок не залежить від масштабу діяльності користувача, тому необхідно диференціювати його розмір, зважаючи на площу землі: чим вона більша, тим вищий і податок. Другим елементом фіскального регулювання може бути зміна об'єкта застосування спеціального режиму оподаткування, такого як єдиний податок четвертої групи для великих підприємств, котрий має застосовуватись лише для малих підприємств. При цьому також важливо контролювати кінцевих бенефіціарів, щоб чітко контролювати створення груп пов'язаних осіб;

– регулювання транзакцій з нерухомістю, установлення кваліфікаційних вимог до покупців земельних ділянок. Наприклад, якщо хтось має намір продати нерухомість, держава може взяти в цьому участь, установлюючи певні рамки для майбутніх покупців, кваліфікаційні вимоги. Це унеможливить купівлю земельних ділянок особами, які мають вже їх надмірну концентрацію, на користь тих, у кого в результаті цього придбання площа земель не перевищить допустимі межі. Тобто за допомогою державного регулювання повинні встановлюватись додаткові преференції для суб'єктів не забезпечених землею.

Одночасно визначено проблемний аспект:

– неможливість регулювати транзакції із земельними ділянками, якщо їх власником є юридична особа, оскільки існують ділянки, на які купуються корпоративні права, і при цьому нічого не можна зробити навіть на національному рівні;

– перерозподіл земельних ресурсів публічної власності. За рахунок своїх власних ресурсів держава може намагатись забезпечити зацікавлених осіб землею. Цей інструмент спроможний замінити безоплатну приватизацію, оскільки, на превеликий жаль, вільних земель практично вже немає і зазначений механізм є лише додатковим елементом соціальної несправедливості.

Вказано, що сталий розвиток сільських територій країни спрямований на запобігання сільській міграції, боротьбу з бідністю, розширення зайнятості та підвищення добробуту сільського населення, забезпечення рівності можливостей щодо поліпшенні якості життя, здоров'я, безпеки, розвитку особистості. Він передбачає формування саморозвитку соціально-економічних територіальних систем, здатних протидіяти антропогенному перевантаженню і руйнуванню ландшафту, що забезпечують збереження культурних цінностей, довгострокове використання всіх природних ресурсів для сільського господарства, місцевої промисловості, туризму та інших видів господарської діяльності, гідних умов життя населення (рис. 6).



Рис. 6. Система сталого розвитку сільських територій на основі оцінки рівня добробуту (розроблено автором)

Аналізуючи розподіл орендної плати в розрізі регіонів, виявлено її найвищий рівень у Полтавській, найнижчий – Закарпатській областях (рис. 7).

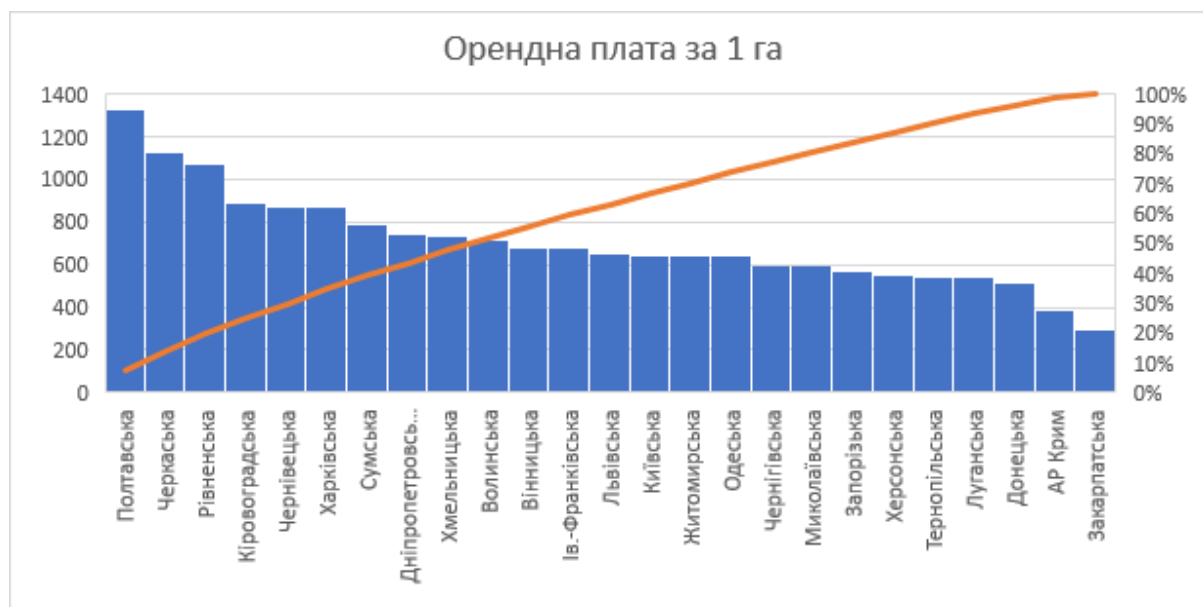


Рис. 7. Розподіл орендної плати за 1 га землі в розрізі областей України, грн/га (розроблено автором)

У ході виконання дисертаційного дослідження змодельовано показники орендної плати за землю з урахуванням коефіцієнтів 1,2 для строків оренди 10–15 років та 1,5–15–25 років (табл.).

Таблиця

Розрахунок еколого-економічної ефективності застосування моделі добробуту для різних строків оренди, грн*

Адміністративно-територіальна одиниця	7–10 років	10–15 років		15–25 років	
	Плата за 1 га на рік	Моделювання плати за 1 га	Еколого-економічна ефективність застосування моделі, ±	Моделювання плати за 1 га	Еколого-економічна ефективність застосування моделі, ±
АРК	388,6	466,32	77,72	582,9	194,3
Вінницька	678,6	814,32	135,72	1017,9	339,3
Волинська	711,2	853,44	142,24	1066,8	355,6
Дніпропетровська	746,6	895,92	149,32	1119,9	373,3
Донецька	515,4	618,48	103,08	773,1	257,7
Житомирська	640,6	768,72	128,12	960,9	320,3
Закарпатська	296,6	355,92	59,32	444,9	148,3
Запорізька	571,4	685,68	114,28	857,1	285,7
Івано-Франківська	676,8	812,16	135,36	1015,2	338,4
Київська	645,8	774,96	129,16	968,7	322,9
Кіровоградська	888,2	1065,84	177,64	1332,3	444,1
Луганська	543,5	652,2	108,7	815,25	271,75
Львівська	650	780	130	975	325
Миколаївська	597,9	717,48	119,58	896,85	298,95
Одеська	638,9	766,68	127,78	958,35	319,45
Полтавська	1327	1592,4	265,4	1990,5	663,5
Рівненська	1068,8	1282,56	213,76	1603,2	534,4
Сумська	787,9	945,48	157,58	1181,85	393,95
Тернопільська	546,1	655,32	109,22	819,15	273,05
Харківська	866	1039,2	173,2	1299	433
Херсонська	551,9	662,28	110,38	827,85	275,95
Хмельницька	729,2	875,04	145,84	1093,8	364,6
Черкаська	1121,7	1346,04	224,34	1682,55	560,85
Чернівецька	868,4	1042,08	173,68	1302,6	434,2
Чернігівська	598,4	718,08	119,68	897,6	299,2
Всього по Україні	965	1158	3531,1	1447,5	8827,75

Примітка. *Розроблено автором

Таким чином, зафіксовано суттєве збільшення рівня орендної плати при укладенні довгострокових договорів оренди на землю на 10–15 років – 3 531,1 та 15–25 років – 8 827,8 грн/га.

ВИСНОВКИ

У дисертації здійснено теоретичне узагальнення і вирішення важливого науково-прикладного завдання – поглиблення теоретико-методологічних засад та розроблення нових пропозицій щодо вдосконалення управління земельно-ресурсним потенціалом територій на основі аналізу рівня добробуту. За результатами виконаних досліджень сформульовано такі висновки:

1. На підставі аналізу історичних витоків формування земельних відносин в Україні виявлено, що цей процес відбувався в непростих суспільно-економічних умовах, що позначилося як на ефективності проведення земельної реформи, так і суспільному добробуті землевласників і землекористувачів. З'ясовано, що на всіх історичних етапах розвитку земельних відносин в Україні поза увагою залишались питання визначення рівня добробуту та інші соціально-економічні інтереси суб'єктів господарювання.

2. Визначено наявність різноманітних підходів та методів вивчення економічних теорій добробуту, які сформувалися переважно впродовж останнього століття. Загалом рівень суспільного добробуту необхідно вимірювати й оцінювати за об'єктивними і суб'єктивними факторами, урахувавши сучасний стан економіки в країні. Доведено, що обсяг фінансування добробуту має визначальний вплив на рівень відповідного цільового показника соціального розвитку та справедливості суспільного розподілу ресурсів. Основою добробуту будь-якого людського суспільства є виробництво матеріальних благ як базису життя кожної людини і цивілізованого розвитку суспільства. Головним фактором такого виробництва визначено людську працю і землю, що є засобом виробництва в сільському і лісовому господарстві, необхідним просторовим підґрунтям будь-якої сфери людської діяльності.

3. Дослідивши світовий досвід управління земельними ресурсами, констатовано, що в більшості країн світу є багато як спільного, так і відмінного у плануванні та адмініструванні процесу земельних відносин. В цьому аспекті Україні варто запозичити, зокрема принципи аналізу рівня соціально-економічного добробуту населення як фундаментальної основи такого управління.

4. Обґрунтовано доцільність розуміння управління земельно-ресурсним потенціалом територій як систематичний, свідомий, цілеспрямований вплив держави і суспільства на земельні ресурси, об'єктивні закономірності і тенденції їх використання з метою забезпечення соціально-економічного розвитку держави. Основну мету управління в сучасних умовах можливо досягнути на основі раціонального використання та охорони земель, ефективного розвитку підприємницької діяльності, збереження і відновлення властивостей земельних ресурсів.

5. Наголошено, що зростання ефективності використання земельних ресурсів у населених пунктах є необхідним фактором територіального розвитку та підвищення рівня добробуту. Регулювання використання земель сприятиме підвищенню ефективності землекористування і сталого розвитку територій.

6. Виявлено негативну тенденцію рівня добробуту домогосподарств України за різнофакторними ознаками впродовж 2005–2014 рр., а саме зниження рівня доходів та суспільних благ, необхідних для повноцінного функціонування. Одночасно зафіксовано скорочення диференціації рівня добробуту населення, що розраховано з використанням критерію грошових доходів.

7. Уточнено, що однією з головних характеристик матеріального добробуту населення є наявність у володінні домогосподарства земельної ділянки. Виробнича та соціальна сфери сільської місцевості тісно пов'язані з природним середовищем, яке поряд із якісними показниками земельних ресурсів, кліматичними умовами, ландшафтними особливостями тощо визначає особливості життєвого середовища та характер зайнятості сільського населення. Основним місцем прикладання праці останніх є, насамперед, сільське господарство, що докорінно відрізняється від інших видів діяльності й вирізняється низкою специфічних характеристик як історично обумовлених, так і тих, що виникли під дією нинішніх трансформаційних процесів.

8. Визначено, що організаційно-методичний механізм управління земельними ресурсами сформовано на базі радянських критеріїв та має низку недоліків, виявлено особливості української моделі добробуту, зокрема: високий ступінь регіональної диференціації земельних ресурсів (географічне розташування, клімат, природні умови тощо) та соціально-економічної диференціації в галузі земельних відносин (відсутність середнього класу); залежність від траєкторії попереднього розвитку (менталітет, звички покладатися на державу в питаннях забезпечення житлом та ін.); тісний взаємозв'язок з подальшою ієрархічною деформацією особистих, колективних та суспільних інтересів.

9. Доведено, що головною метою оптимізації земельних відносин між суспільними суб'єктами є узгодження і баланс інтересів у системі землевласник (землекористувач) – держава – бізнес, а запорукою досягнення підвищення рівня добробуту населення – формування відповідних паритетних умов шляхом перерозподілу земельної ренти між усіма сторонами суспільного процесу.

10. Запропоновано модель удосконалення управління земельно-ресурсним потенціалом території на основі аналізу рівня добробуту, котра передбачає пошук нових фінансових ресурсів як запоруки підвищення економіко-соціального стану землевласників та землекористувачів у процесі землекористування.

11. Розраховано, що еколого-економічна ефективність застосування зазначеної моделі в умовах Київської області полягатиме в підвищенні рівня орендної плати в 1,2–1,5 раза та заохоченні укладання орендарями договорів оренди земель на тривалі строки (від 15 років і більше). Таким чином, зросте частка отримуваної орендодавцем земельної ренти, що, у свою чергу, сприятиме збільшенню добробуту населення, особливо в сільській місцевості.

СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

Статті в наукових фахових виданнях України:

1. Камінецька О. В. Економічні теорії добробуту як основа ефективності та справедливості суспільного розподілу земельних ресурсів. Формування ринкових відносин в Україні. 2017. № 2(189). С. 66–72.
2. Камінецька О. В. Світовий досвід управління земельними ресурсами на основі рівня соціально-економічного добробуту. Формування ринкових відносин в Україні. 2017. № 3(190). С. 65–71.
3. Камінецька О. В. Методологічні основи дослідження управління земельно-ресурсним потенціалом територій. Агросвіт. 2017. № 12. С. 58–62.
4. Камінецька О. В. Оцінка ефективності управління та використання земельно-ресурсного потенціалу територій. Агросвіт. 2017. № 13. С. 39–42.

Стаття в науковому фаховому виданні України,

включеному до міжнародних наукометричних баз даних

5. Камінецька О. В. Земельно-ресурсний потенціал як просторовий базис розвитку суспільства і фактор економічного зростання. Збалансоване природокористування. 2017. № 2. С. 22–26.

Тези наукових доповідей:

6. Камінецька О. В. Теорія добробуту та особливості її використання в процесі формування земельної політики. Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади: стан, проблеми та перспективи їх вирішення: Всеукраїнська науково-практична конференція, м. Київ, 11–12 березня 2016 року: тези доповіді. К., 2016. С. 23–27.
7. Камінецька О. В. Теорія добробуту як основа суспільного розподілу земельних ресурсів. Фінанси, аудит та менеджмент: аналіз тенденцій та науково-економічний розвиток: Міжнародна науково-практична конференція, м. Львів, 15–16 квітня 2016 року: тези доповіді. Львів, 2016. С. 70–72.

АНОТАЦІЯ

Камінецька О. В. Удосконалення управління земельно-ресурсним потенціалом територій на основі аналізу рівня добробуту. – 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, 2018.

У дисертаційній роботі виконано комплексний теоретичний аналіз сучасного стану управління земельно-ресурсним потенціалом територій України, удосконалення його методичних засад та оцінку економічної ефективності такого покращення на основі аналізу рівня добробуту населення.

Досліджено історичні особливості та сучасні тенденції розвитку земельних відносин в Україні. Детально проаналізовано економічні теорії

добробуту як основу ефективності та справедливості суспільного розподілу земельних ресурсів. Вивчено світовий досвід управління земельними ресурсами залежно від рівня соціально-економічного добробуту та наведено методіку й методологію досліджень.

Проаналізовано земельно-ресурсний потенціал України як просторовий базис розвитку суспільства і фактор економічного зростання. Визначено методологічні основи дослідження управління земельними ресурсами. Розкрито сутність оцінки ефективності такого управління землекористування територій. Виявлено сучасні тенденції та нові фактори розвитку управління земельно-ресурсним потенціалом України.

Запропоновано організаційно-методичний механізм управління земельними ресурсами на основі соціо-еколого-економічних факторів, а також механізми оптимізації земельних відносин за результатами аналізу рівня добробуту (антимонопольне регулювання ринку земель, фіскальне регулювання економічної концентрації землекористування, регулювання транзакцій на ринку земель, перерозподіл земельних ресурсів публічної власності). Розраховано еколого-економічну ефективність застосування такої моделі.

Ключові слова: земельні ресурси, управління, земельна рента, ринок земель, добробут.

АННОТАЦИЯ

Каминецкая О. В. Совершенствование управления земельно-ресурсным потенциалом территорий на основе анализа уровня благосостояния. – 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, 2018.

В диссертационном исследовании выполнен комплексный теоретический анализ современного состояния управления земельно-ресурсным потенциалом территории Украины, совершенствования его методических основ и оценка экономической эффективности такого улучшения на основе анализа уровня благосостояния.

Исследованы исторические особенности и современные тенденции развития земельных отношений в Украине. Подробно проанализированы экономические теории благосостояния как основа эффективности и справедливости общественного распределения земельных ресурсов. Изучен мировой опыт управления ими с учетом уровня социально-экономического благополучия, приведена методика и методология исследований.

Обосновано, что реализация земельной политики перераспределения земельных ресурсов и социальных гарантий, которая не подрывала стимулы экономической активности субъектов земельных отношений, но удерживала в приемлемом диапазоне уровень жизни всего населения, остается одной из ключевых задач современной экономики природопользования.

Проанализирован земельно-ресурсный потенциал Украины как пространственный базис развития общества и фактор экономического роста. Определены методологические основы исследования управления земельными ресурсами, раскрыта сущность оценки эффективности управления и использования земельно-ресурсного потенциала территорий. Определены современные тенденции и новые факторы развития управления исследуемыми ресурсами в Украине.

Обосновано, что в сложных современных условиях для дальнейшего социально-экономического развития сельских территориальных общин необходим поиск внутренних резервов, основанных на конкурентных преимуществах их территорий. При этом усилия органов местного самоуправления должны быть направлены не столько на перераспределение средств бюджетов высших уровней, сколько на получение доходов на собственной территории через внедрение организационно-экономического механизма формирования условий для саморазвития общин и субъектов хозяйствования. Органы самоуправления муниципального уровня должны создавать хозяйствующим субъектам для привлечения местных ресурсов в процесс социально-экономического развития, обеспечивать на этой основе рост доходной части местного бюджета.

Указано, что устойчивое развитие сельских территорий страны направлено на предотвращение сельской миграции, борьбу с бедностью, расширение занятости и повышения благосостояния сельского населения, обеспечение равенства возможностей по улучшению качества жизни, здоровья, безопасности, развития личности. Он предусматривает формирование саморазвития социально-экономических территориальных систем, способных противодействовать антропогенной перегрузке и разрушению ландшафта, обеспечивающие сохранение культурных ценностей, долгосрочное использование всех природных ресурсов для сельского хозяйства, местной промышленности, туризма и других видов хозяйственной деятельности, достойных условий жизни населения.

Предложен организационно-методический механизм управления земельно-ресурсным потенциалом на основе социо-эколого-экономических факторов, а также механизмы оптимизации земельных отношений за результатами анализа уровня благосостояния (антимонопольное регулирование рынка земель, фискальное регулирование экономической концентрации землепользования, регулирование транзакций на рынке земель, перераспределение земельных ресурсов публичной собственности). Рассчитана эколого-экономическая эффективность применения такой модели.

Ключевые слова: земельные ресурсы, управление, земельная рента, рынок земель, благосостояние.

ANNOTATION

Kaminetska O. V. Improving the management of land resource potential of territories on the basis of the analysis of the level of well-being. – The Manuscript.

The dissertation for obtaining the scientific degree of the candidate of economic sciences from the specialty 08.00.06 «Economics of nature management and environmental protection». National University of Life and Environmental Sciences of Ukraine. Kyiv, 2018.

In the dissertation research the complex theoretical analysis of the current state of management of land resource potential of the territories of Ukraine is carried out. Improving its methodological principles and assessing the economic efficiency of its improvement on the basis of the analysis of the level of well-being.

The historical features and modern tendencies of land relations development in Ukraine are investigated. The economic welfare theories are analyzed in detail as the basis of the efficiency and equity of the public distribution of land resources. The world experience in managing the land resources based on the level of socio-economic welfare has been studied and the methodology and research methodology are presented.

The land-resource potential of Ukraine as a spatial basis for the development of society and the factor of economic growth are analyzed. The methodological foundations of the study of management of land resource potential of territories are determined. The essence of the estimation of the efficiency of management and use of land-resource potential of territories is revealed. The present trends and new factors of the management of land resource potential of the territory of Ukraine are determined.

The organizational-methodical mechanism of land resources management on the basis of socio-ecological and economic factors is proposed. The mechanisms of optimization of land relations based on the analysis of the level of welfare (antitrust regulation of the land market, fiscal regulation of economic concentration of land use, regulation of transactions in the land market, redistribution of land resources of public ownership) are presented. The ecological and economic efficiency of model application is calculated.

Key words: land resources, management, land rent, land market, welfare.