

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

ЛОБУНЬКО АНТОН ВІКТОРОВИЧ

УДК 332.2:332.3

**ЕКОЛОГО-ЕКОНОМІЧНІ ОСНОВИ РОЗПОДІЛУ ЗЕМЕЛЬ ЗА ЇХ
КАТЕГОРІЯМИ ЯК ОСНОВНИМ ЦІЛЬОВИМ ПРИЗНАЧЕННЯМ**

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 Державній екологічній академії післядипломної освіти та управління Міністерства екології та природних ресурсів України

Науковий керівник доктор економічних наук, професор,
член-кореспондент НААН
Третяк Антон Миколайович,
Державна екологічна академія
післядипломної освіти та управління,
директор Навчально-наукового інституту
економіки та екології природокористування

Офіційні опоненти: доктор економічних наук, професор
Будзяк Василь Миронович,
Київський національний
торговельно-економічний університет,
професор кафедри міжнародних
економічних відносин

доктор економічних наук, доцент
Курильців Роман Михайлович,
Львівський національний аграрний університет,
завідувач кафедри землеустрою

Захист відбудеться «14» травня 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 « » квітня 2018 року

Вчений секретар
спеціалізованої вченої ради

Л. В. Паламарчук

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

Актуальність теми. Земля як сукупний природний ресурс займає виняткове місце в життєдіяльності будь-якого суспільства. Розподіл земель за основним цільовим призначенням належить до числа найважливіших еколого-економічних та правових інструментів у питаннях забезпечення організації раціонального використання та охорони земель. Проблеми, пов'язані із розподілом земель на категорії за основним цільовим призначенням, останнім часом набули неабиякої актуальності в Україні. Формування напрямів господарського використання земель та їх правового режиму за встановленим цільовим призначенням має значне практичне та теоретичне значення. Так, в основу реалізації державної політики щодо використання та охорони земель, здійснення земельної реформи, вдосконалення земельних відносин в Україні шляхом здійснення землеустрою статтею 2 Закону України «Про землеустрій» закладено наукове обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів, формування раціональної системи землеволодіння і землекористування, створення екологічно сталих агроландшафтів тощо. З огляду на це, надзвичайно важливим є розуміння історичної генези самого інституту поділу земель на категорії за основним цільовим призначенням та його історичного розвитку.

Однак, слід зазначити, що поки що відсутні ґрунтовні дослідження еколого-економічного обґрунтування поділу земель на категорії за основним цільовим призначенням в нових економічних та історичних умовах. Із закріпленням в законодавстві України права приватної власності на землю об'єктивно виникла необхідність формування нових підходів до вказаної проблеми, яка пов'язана з поділом земель на категорії за основним цільовим призначенням. Зважаючи на існуючі законодавчі заборони з обігу та зміни цільового призначення окремих категорій земель, від встановлення того чи іншого цільового призначення земельної ділянки можуть залежати екологічна безпека території, економіка землекористування, обсяг прав власника із розпорядження та використання його земельної ділянки. Окрім того, сьогодні в Україні не завершено розмежування земель державної і комунальної власності, яке залежне від поділу земель на категорії. Тому ґрунтовні дослідження в сфері розподілу земель на категорії за основним цільовим призначенням, є вкрай необхідними.

Над вирішенням проблем еколого-економічного обґрунтування поділу земель на категорії за основним цільовим призначенням працюють вітчизняні науковці-економісти, землевпорядники та екологи, серед яких слід відзначити праці: Д. І. Бабміндри, О. С. Будзьяк, В. М. Будзьяк, Д. С. Добряка, О. С. Дорош, Й. М. Дороша, Р. М. Курильціва, А. Г. Мартина, Л. Я. Новаковського, А. М. Третяка та інших дослідників.

У більшості наукових досліджень розглядаються окремі аспекти проблем еколого-економічного обґрунтування розподілу земель на категорії за основним цільовим призначенням. Разом з тим, питанням методологічного та

методичного забезпечення наукового обґрунтування розподілу земель на категорії за основним цільовим призначенням, оцінки його ефективності, приділяється мало уваги.

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

Дисертацію виконано відповідно до Основних напрямів державної політики України в галузі охорони навколишнього середовища, використання природних ресурсів та забезпечення екологічної безпеки (постанова Верховної Ради України від 05.03.1998 року № 188/98-вр), Концепції національної екологічної політики України на період до 2020 року, схваленої розпорядженням Кабінету Міністрів України від 17.10.2007 року № 880-р, та Стратегії державної екологічної політики України на період до 2020 року (закон України від 21.12.2010 року № 2818-VI). Дисертаційну роботу виконано відповідно до програми наукових досліджень Державної екологічної академії післядипломної освіти та управління Міністерства екології та природних ресурсів України, а саме: в межах науково-технічної програми «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 обґрунтування розподілу земель на категорії за основним цільовим призначенням в Україні.

Мета та завдання дослідження. Мета дисертаційної роботи – обґрунтувати теоретико-методичні підходи та практичні рекомендації щодо вдосконалення наукового обґрунтування розподілу земель на категорії за основним цільовим призначенням та оцінки його ефективності в умовах нових земельних відносин.

Для досягнення поставленої мети слід було вирішити такі завдання:

- поглибити теоретико-методологічні основи поділу земель за їх категоріями як основним цільовим призначенням в умовах нових земельних відносин;
- визначити поняття та сутнісні ознаки поділу земель за їх категоріями як основним цільовим призначенням в умовах нових земельних відносин;
- вивчити стан інституціонального середовища поділу земель за їх категоріями як основним цільовим призначенням;
- здійснити аналіз та оцінку тенденцій розподілу земель за їх категоріями та формами власності на землю в процесі здійснення земельної реформи;
- дослідити стан оцінки ефективності розподілу земель за їх категоріями та формами власності на землю та впливу перерозподілу земель в населених пунктах на капіталізацію їх землекористування;
- обґрунтувати основні напрями підвищення ефективності розподілу земель за їх основним цільовим призначенням;
- удосконалити методичні підходи до оцінки ефективності управління розподілом (перерозподілом) земель з урахуванням земельних інтересів.

Об'єкт дослідження – процес поділу земель за їх категоріями як основним цільовим призначенням в умовах нових земельних відносин.

Предмет дослідження – теоретико-методологічні, методичні та прикладні аспекти наукового обґрунтування поділу земель за їх категоріями як основним цільовим призначенням.

Методи дослідження. Теоретико-методичну основу дисертаційного дослідження становлять фундаментальні наукові положення і принципи економічної теорії, економіки земле- та природокористування, прикладні дослідження національного рівня щодо вдосконалення розподілу (перерозподілу) земель за їх категоріями як основним цільовим призначенням в умовах нових земельних відносин.

У процесі роботи над дисертацією використовувалися загальнонаукові і спеціальні методи, а саме: монографічний – для аналізу наукових поглядів учених щодо досліджуваної проблеми, нормативних документів, енциклопедій, статистичних збірників; статистичний – для узагальнення статистичних даних, оцінки тенденцій зміни землекористування та розподілу земель за формами власності і господарського використання; економічний аналіз – для визначення ефективності розподілу (перерозподілу) земель за їх категоріями як основним цільовим призначенням; абстрактно-логічний – для обґрунтування мети, завдань і висновків дослідження.

Інформаційну базу дослідження склали чинні законодавчі та нормативно-правові акти, статистичні й аналітичні матеріали Міністерства екології та природних ресурсів України, Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, Державної служби статистики України, наукові праці провідних українських і зарубіжних учених з проблем природоохоронної діяльності та природоохоронного землекористування, спеціальні наукові видання, матеріали науково-практичних конференцій.

Наукова новизна одержаних результатів полягає у подальшому розвитку теоретичних, методологічних, методичних та практичних положень, які визначають еколого-економічні та землевпорядно-правові засади розподілу (перерозподілу) земель за їх категоріями як основним цільовим призначенням в умовах нових земельних відносин.

До основних результатів дисертаційної роботи, які відзначаються науковою новизною, належать такі:

вперше розроблено концептуальну модель сутності методів розподілу (перерозподілу) земель за основним цільовим призначенням в Україні, яка включає землевпорядний метод, еколого-економічний та правовий методи, що формують систему ринкових земельних відносин;

удосконалено:

– поняття розподілу (перерозподілу) земель за їх категоріями як основним цільовим призначенням, яке розглядається як *еколого-економічна функція управління*, що полягає в оптимізації (*науково-обґрунтованій організації*) справедливого розподілу земельних ресурсів як економічного продукту та оптимального масштабу їх розподілу в екосистемі із врахуванням цінності природних ресурсів та придатності земель;

– сутність поняття розподіл земель як складного процесу збалансування протиріч у потребах в земельних ділянках громадян, юридичних осіб, територіальних громад, держави для відповідних цілей і наявністю земельних та інших природних ресурсів відповідної кількості і якості;

– методологічний підхід процесу розподілу земель за основним цільовим призначенням в Україні, який, на відміну від існуючого, передбачає розподіл за функціями землі в розвитку суспільства як базову основу та розподіл земель за соціальними, економічними, екологічними та технологічними суспільними інтересами;

– систему інституційного забезпечення розподілу земель за основним цільовим призначенням в Україні як сукупності законодавчих елементів та інституцій (крізь призму їх сутнісного наповнення), направлених на удосконалення земельної політики, яка, на відміну від існуючих, включає впорядковану систему нормативно-економічного та організаційно-інфраструктурного супроводу його функціонування та регулювання;

– методичні засади визначення економічної, соціальної та екологічної ефективності розподілу земель за основним цільовим призначенням на місцевому та територіальному рівні, які, на відміну від існуючих, враховують різноманітність критеріїв економічної (землевіддача, ефективність землекористування, капіталізація землекористування), соціальної (продуктивність, мотивація землекористування, сталість у розвитку землекористування), екологічної (антропогенне навантаження, відтворення корисних властивостей земельних ресурсів, гармонізація (*збалансованість*) землекористування) ефективності та відповідні їм показники оцінки;

набула подальшого розвитку концептуальна модель системи класифікації земель і земельних ділянок в Україні, яка покликана інформаційно забезпечити планування розвитку землекористування, регулювання земельних відносин, адміністрування землекористування та оподаткування на місцевому рівні.

Практичне значення одержаних результатів. Одержані наукові результати мають важливе практичне значення для обґрунтування методологічних та методичних підходів щодо розподілу (перерозподілу) земель за основним цільовим призначення та видами використання. Запропоновано основні напрями удосконалення наукового обґрунтування розподілу (перерозподілу) земель за основним цільовим призначення.

Пропозиції щодо підвищення ефективності організації формування природоохоронного землекористування в умовах нових земельних відносин знайшли застосування в діяльності Департаменту екології та природних ресурсів Хмельницької державної обласної адміністрації; відділу Держгеокадастру у Дунаєвецькому районі Хмельницької області; відділу Держгеокадастру у м. Кам'янець-Подільському Міськрайонного управління у Кам'янець-Подільському районі та м. Кам'янець-Подільському Хмельницької області; Національного природного парку «Подільські Товтри»; Державної екологічної академії післядипломної освіти та управління Міністерства екології та природних ресурсів України.

Особистий внесок здобувача. Дисертаційна робота є самостійним науковим дослідженням, яке має теоретичне та практичне значення. Особисто здобувачем розроблено наукові положення, методичні підходи та практичні рекомендації щодо ефективного розподілу (перерозподілу) земель за їх категоріями як основним цільовим призначенням в умовах нових земельних відносин. Одержані наукові результати дають змогу розв'язати важливе практичне завдання підвищення ефективності розподілу (перерозподілу) земель за їх категоріями як основним цільовим призначенням. З наукових праць, опублікованих у співавторстві, в дисертації використано лише ті ідеї та положення, які є результатом особистої роботи здобувача.

Апробація результатів дисертації. Основні положення та практичні результати дисертаційного дослідження доповідалися, обговорювалися і одержали позитивну оцінку на: круглому столі «Екологічна мережа України в контексті формування природоохоронного землекористування: стан та проблеми» (м. Київ, 2015 р.); Всеукраїнській науково-практичній студентській конференції «Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади» (м. Київ, 2015 р.); VI Міжнародній науково-практичній конференції «Сталий розвиток територій: проблеми та шляхи вирішення» (м. Дніпропетровськ, 2015 р.); Всеукраїнської науково-практичній студентській конференції, яка присвячена Дню землевпорядника та 15-річчю створення кафедри управління земельними ресурсами Національного університету біоресурсів і природокористування України (м. Київ, 2016 р.); Всеукраїнській науково-практичній конференції «Екологічна мережа України в контексті формування природоохоронного землекористування: локальний рівень», в рамках міжнародного екологічного форуму «Довкілля для України» (м. Київ, 2016 р.); Міжнародній науково-практичній конференції «Динаміка біологічного та ландшафтного різноманіття заповідних територій» (м. Кам'янець-Подільський, 2016 р.); Всеукраїнській науково-практичній конференції Проблеми природокористування в процесі реформування відносин власності (м. Київ, 19 квітня 2017 р.).

Публікації. Основні наукові положення та результати дисертаційної роботи висвітлено у 13 наукових працях, з яких колективна монографія, 2 статті у наукових фахових виданнях України, 3 статті у наукових фахових виданнях України, включених до міжнародних наукометричних баз даних, 7 тез наукових доповідей.

Структура та обсяг дисертації. Дисертація складається з анотацій, вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел і додатків. Загальний обсяг дисертації становить 264 сторінки комп'ютерного тексту. Робота містить 62 таблиці та 34 рисунки. Список використаних джерел налічує 170 найменувань.

ОСНОВНИЙ ЗМІСТ РОБОТИ

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

У першому розділі «**Теоретико-методологічні засади розподілу земель за їх категоріями як основним цільовим призначенням**» досліджено сутнісні ознаки та поняття розподілу земель за їх категоріями як основним цільовим призначенням в умовах нових земельних відносин, методологічні основи розподілу земель землекористування та його інституціональне забезпечення.

Обґрунтовано, що розподіл земель за основним цільовим призначенням належить до числа найважливіших еколого-економічних та правових інструментів у питаннях забезпечення організації раціонального використання та охорони земель. У загальному розумінні, під основним цільовим призначенням земельної ділянки слід розуміти визначений законодавством правовий режим її експлуатації (використання), який забезпечує реалізацію права користування земельною ділянкою у такий спосіб, що відповідатиме суспільним інтересам та не завдаватиме шкоди навколишньому природному середовищу. По суті, саме встановлюючи цільове призначення земель, держава забезпечує особливу охорону земель як основного національного багатства, реалізуючи, таким чином положення статті 14 Конституції України від 28.06.1996 року № 254к/96-ВР.

Необхідність встановлення цільового призначення земель обумовлюється їх специфікою як об'єкта земельних соціальних, економічних, екологічних, містобудівних, сільськогосподарських, рекреаційних, а відповідно і правових відносин – просторовою обмеженістю, незамінністю, постійністю місцезнаходження тощо. Земля належить до числа вкрай обмежених, невідновних ресурсів, а тому прагнення зберегти її корисні властивості для майбутніх поколінь вимагає чіткої диференціації антропогенного навантаження на земельні ресурси, встановлення дозволених та недозволених способів експлуатації землі, мінімізації негативного впливу на довкілля.

Відповідно, розподіл та перерозподіл земель повинен розглядатися як еколого-економічна функція управління, що полягає не тільки у наданні земельних ділянок державної та комунальної власності у власність та користування, відчуженні земельних ділянок інших форм власності у державну або комунальну власність, припиненні права землекористування ділянками державної та комунальної власності, зміні цільового призначення земельних ділянок, а й в оптимізації (*науково-обґрунтованій організації*) справедливого розподілу земельних ресурсів як економічного продукту та оптимального масштабу їх розподілу в екосистемі.

Протиріччя в потребі й наявності земельних та інших природних ресурсах є базовою основою щодо визначення цілей поділу (розподілу) земель та суб'єктів землекористування. Використовуючи розуміння сутності поділу (розподілу) земель сформульовано його поняття. Так, поділ (розподіл) земель – це процес розподілу земель із врахуванням цінності природних ресурсів та придатності земель для відповідних цілей, який направлений на задоволення земельних потреб і інтересів громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави у земельних ділянках. Здійснення науково-обґрунтованого поділу

(розподілу) земель за їх категоріями, типами землекористування, цільовим призначення та угіддями є однією із функцій держави щодо реалізації земельної політики. Відповідно, сутність поділу (розподілу) земель полягає у збалансуванні протиріч у потребах в земельних ділянках громадян, юридичних осіб, територіальних громад, держави для відповідних цілей і наявністю земельних та інших природних ресурсів відповідної кількості і якості. Під поняттям поділ (розподіл) земель розуміється процес розподілу земель із врахуванням цінності природних ресурсів та придатності земель для відповідних цілей, який направлений на задоволення земельних потреб і інтересів громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави у земельних ділянках.

Враховуючи викладене, розроблено авторську логічно-сміслову модель методологічного процесу розподілу земель за основним цільовим призначенням в Україні (рис. 1), яка передбачає розподіл за функціями землі в розвитку суспільства як базову основу та розподіл земель за соціальними, економічними, екологічними та технологічними суспільними інтересами, розподіл за основним цільовим призначенням по типах (підтипах) землекористування в процесі зонування земель, розподіл за цільовим призначенням і функціональним використанням, а також за формами власності.

Обґрунтовано, що інституціональне забезпечення формування системи розподілу (перерозподілу) земель за основним цільовим призначенням та його інструментів передбачає:

- системні та структурні зміни в існуючому законодавчо-нормативному полі за рахунок трансформації та його доповнення новими;
- формування системи інститутів, які впливають на розподіл (перерозподіл) земель за основним цільовим призначенням. Одним з головних з них є інститут поєднання особливостей використання землі як територіального базису, природного ресурсу і основного засобу виробництва та інститут власності на землю, який визначає інтенсивність ринкових процесів в цій сфері і одночасно слугує обмежуючим фактором, що дає змогу вирівнювати можливі диспропорції в розподілі земель;
- інформаційний супровід та відповідне методичне забезпечення, які слугують ефективним інструментом активізації земельних відносин на засадах ринкового підходу.

У другому розділі «Сучасний стан та оцінка тенденцій розподілу земель за їх категоріями» узагальнено та опрацьовано статистичні дані Державного агентства земельних ресурсів України, Державної служби статистики України і проаналізовано організаційно-екологічні аспекти розподілу (перерозподілу) земель за основним цільовим призначенням в динамічному зв'язку.

Оцінка тенденцій розподілу земельних ресурсів за формами власності на землю показала, що площа земель державної власності з кінця 1990 року до 2001 року зменшилася до 50 %, площа земель колективної власності стала 1,8 % від загальної площі країни, а площа земель приватної власності зростає – 48,2 %.

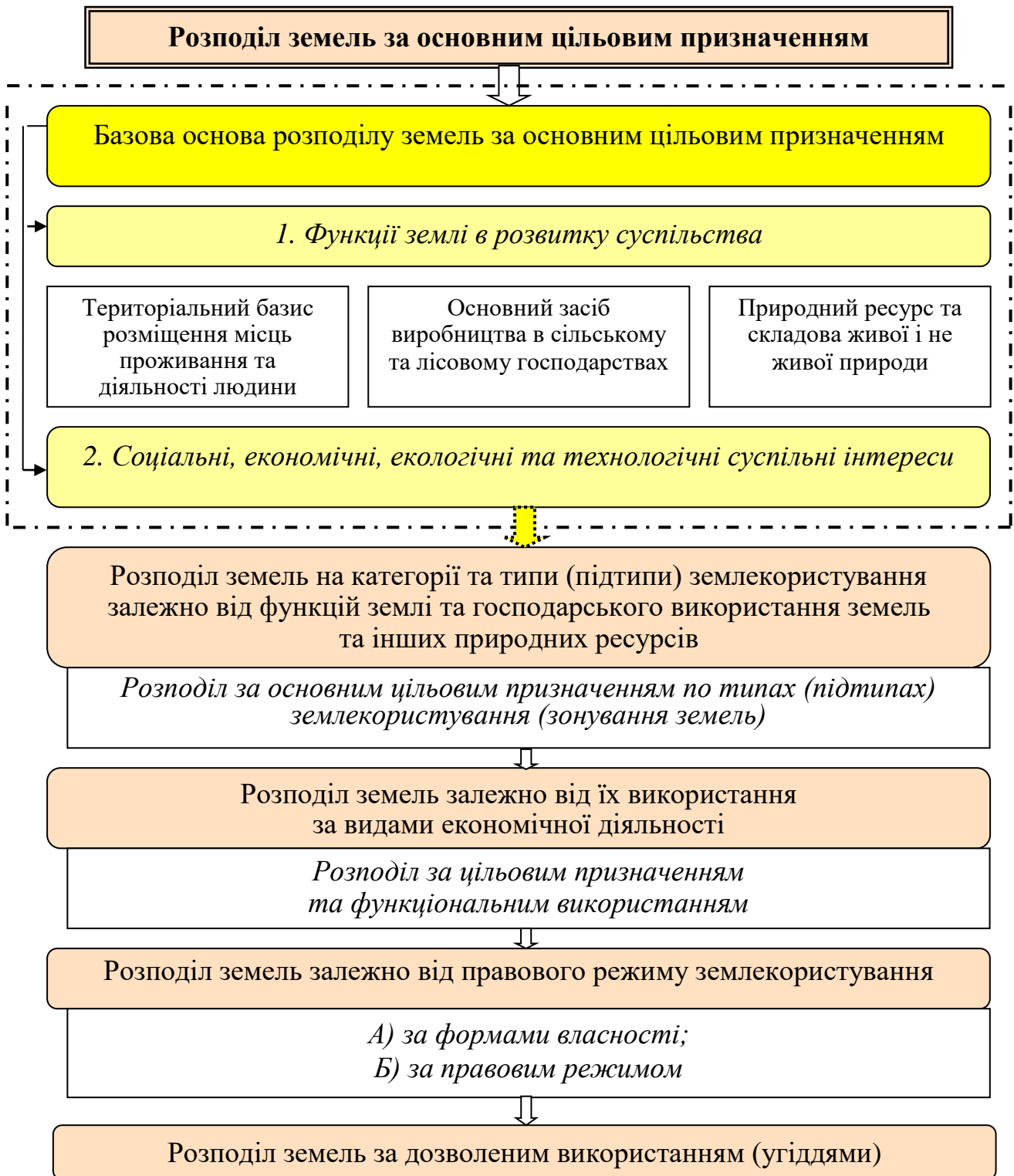


Рис. 1. Логічно-сміслова модель методологічного процесу розподілу земель за основним цільовим призначенням в Україні

Значні структурні зміни земельного фонду відбулися в 1994–1995 роках, зокрема земель державної власності зменшилося на 18 838 тис. га або на 31,2 %, в свою чергу, відбулося збільшення земель колективної власності на 18 401 тис. га або на 30,4 %. У структурі земель приватної власності відбулися незначні зміни (436,8 тис. га або 0,8 %) у цей період, однак відмітимо, що ця

тенденція була змінена в 2000 році. Так, станом на 01.01.2001 рік площа земель приватної власності збільшилося на 24 781 тис. га або 41,0 % в основному за рахунок земель колективної власності. У власності держави станом на 2000 рік перебувало 29,2 млн га (48,5 %) земель, у приватній – 31,0 млн га (51,4 %) і 72,6 тис. га (0,1 %) – у колективній власності. В подальшому активно проходив процес розподілу земель колективної власності в приватну власників земельних часток (паїв). Так, станом на 01.01.2016 року у державній власності перебуває 47,6 %, у приватній власності юридичних та фізичних осіб – 52,2, у колективній та комунальній власності – 0,1 % всіх земель.

Станом на 1990 рік у структурі земельного фонду країни найбільша питома вага була земель сільськогосподарського (78,4 %) та лісогощодарського призначення (10,9 %). В процесі здійснення земельної реформи протягом 1990–2000 рр. було здійснено землевпорядні роботи щодо формування меж населених пунктів, і, як наслідок, пройшло збільшення площі їх землекористування. Найбільші зміни пройшли щодо збільшення площі категорії земель населених пунктів (+268,5 %), земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення (+102,3 %), земель водного фонду (+53,8 %), земель лісогощодарського призначення (24,0 %) та щодо зменшення земель промисловості, транспорту, зв'язку, оборони та іншого призначення (–37,2 %), земель сільськогосподарського призначення (–13,7 %). В цілому процес перерозподілу земель за категоріями мав позитивний характер. Проте цей процес, як і передачі земель у колективну власність, не став фактором підвищення ефективності сільськогосподарського виробництва в нашій країні.

Процес перерозподілу земельного фонду за категоріями земель продовжувався і протягом 2001–2015 рр. (табл. 1).

Найбільші зміни в цей період пройшли щодо збільшення площі категорії земель історико-культурного призначення (+31,4 %), земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення (+8,0 %), земель водного фонду (+1,1 %) та щодо зменшення земель промисловості, транспорту, зв'язку, оборони та іншого призначення (–8,0 %), земель житлової та громадської забудови (–1,3 %) земель сільськогосподарського призначення (–0,7 %). В цілому процес перерозподілу земель за категоріями в цей період мав теж позитивний характер.

В Україні склався надзвичайно високий рівень освоєння життєвого простору: до господарського використання залучено біля 65 % її території, де тільки 21,3 млн га (35,3 %) екологостабілізуючих угідь. Оцінка розподілу земельних ресурсів України за їх господарським використанням станом на 01.01.2016 рік свідчить, що найбільша питома вага належить сільському господарству – 69,8 %, на другому місці – лісове господарство – 14,7 %, на третьому – охорона навколишнього природного середовища – 4,8 % та інші не використанні землі – 5,4 %. У порівнянні з 2015 роком пройшло збільшення земель житлової та іншої забудови (+53,2 тис. га). Разом з тим, пройшло зменшення площі в сільському господарстві (–38,0 тис. га), промисловості

(–13,8 тис. га), що є позитивним з екологічної точки зору, однак також зменшення у галузі охорони навколишнього природного середовища (–7,0 тис. га) та лісовому господарстві (–4,8 тис. га), що є не позитивним з екологічної точки зору.

Таблиця 1

Тенденції розподілу земель за категоріями в період 2002–2015 рр.

Категорії земель, груп землевласників та землекористувачів	2002 рік		2015 рік		±2015 рік до 2002 року	
	тис. га	%	тис. га	%	тис. га	%
Землі сільськогосподарського призначення, у т. ч.:	43022,3	71,3	42726,4	70,8	–295,9	–0,7
сільськогосподарські угіддя, з них:	41800,4	69,3	41507,9	68,8	–292,5	–0,7
рілля	32544,1	53,9	32541,3	53,9	–2,8	0,0
Землі житлової та громадської забудови	1604,7	2,7	1583,6	2,6	–21,1	–1,3
Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	1774,0	2,9	1631,8	2,7	–142,2	–8,0
Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення	2682,3	4,4	2906,1	4,8	223,8	8,3
Землі оздоровчого призначення	34,0	0,1	28,2	0,0	–5,8	–17,1
Землі рекреаційного призначення	102,5	0,2	108,7	0,2	6,2	6,0
Землі історико-культурного призначення	40,5	0,1	53,2	0,1	12,7	31,4
Землі лісогосподарського призначення	8348,1	13,8	8136,8	13,5	–211,3	–2,5
Землі водного фонду	3372,8	5,6	3408,7	5,6	35,9	1,1
Із всіх категорій землі запасу	1147,6	1,9	–	–	–1147,6	–100,0
Разом земель	60354,8	100,0	60354,8	100,0	0,0	0,0
із них: освоєні	35922,8	59,5	35756,7	59,2	–166,1	–0,5
умовно освоєні	11625,8	19,3	10185,1	16,9	–1440,7	–12,4
природні	12806,2	21,2	14413,0	23,9	1606,8	12,5

Примітка. * розраховано за даними Держкомзему України

Також в процесі здійснення земельної реформи не було проведено розподіл земель державної і комунальної власності, який передбачено Земельним кодексом України (2001 р.). Також не проведено розподіл земель за їх категоріями як основним цільовим призначенням із-за недосконалість сформованого методологічного підходу планування науково-обґрунтованого розподілу (перерозподілу) земель. Зокрема, проблема класифікації земель за їх категоріями залишається однією із традиційно складних та до кінця не вирішених проблем.

Здійснений порівняльний аналіз даних оцінки загальної вартості землекористування на прикладі м. Дунаївці показує, що вона не зростає в результаті тільки зміни меж населеного пункту. Так за виробничим варіантом перерозподілу земель за проектом землеустрою щодо зміни меж

м. Дунаївці вартість в цілому по населеному пункту зросла на 5195,5 грн (19331,3–14135,8), але на 1 га вона знижується на 8 грн. За авторським варіантом при удосконаленні структури землекористування вартість в цілому по населеному пункту зросла на 12293,2 грн (26429,0–14135,8), або на 1 га вона зросла на 3,5 грн. Тенденції капіталізації землекористування м. Дунаївці при зміні меж та удосконаленні структури типів (підтипів) землекористування приведено в табл. 2. Як показують дані табл. 2 вартість землекористування в межах населених пунктів зростає не тільки при зміні їх меж (*ріст вартості землекористування в порівнянні із існуючим складає +5,20 млн грн*), але і при здійсненні реструктуризації типів землекористування як економічних активів (*ріст вартості землекористування в порівнянні із існуючим складає +12,29 млн грн*) та при проведенні перегрупування типів землекористування таким чином, щоб їх сукупна вартість перевищила механічну суму їх цін окремо за цільовим використанням активів (*ріст вартості землекористування в порівнянні із існуючим складає +18,27 млн грн*).

Таблиця 2

Тенденції капіталізації землекористування м. Дунаївці при зміні меж та удосконаленні структури типів (підтипів) землекористування

№ з/п	Площа забудованих земель в межах села за відповідний рік, га	Середня вартість 1 м ² , грн	Загальна вартість землекористування, тис. грн	± до існуючого стану, тис. грн
3.	Існуючий стан на 01.01.2010 року – 357,8	39,5*	22,11	+14,5
4.	По проекту – 614,77:	–	32,41	+18,27
4.1.	у змінених межах при не змінній структурі землекористування – 614,77	31,44	19,33	+5,20
4.2.	при удосконаленій структурі землекористування – 614,77	43,0**	26,43	+12,29
4.3.	при розширенні багатofункціональності землекористування – 19,2	34,14**	5,98	+5,98

Примітки: * вартість земель житлової забудови; ** вартість земель різного функціонального використання без сільськогосподарського

У третьому розділі «**Основні напрями підвищення ефективності розподілу земель за їх основним цільовим призначенням**» науково обґрунтовано, що до основних напрямів підвищення ефективності розподілу земель за їх основним цільовим призначенням відносяться удосконалення управління розподілом (перерозподілом) земель, класифікації земель як базової основи підвищення ефективності розподілу земель за їх основним цільовим призначенням (із врахуванням Європейської) та методичних засад оцінки ефективності управління розподілом (перерозподілом) земель з урахуванням земельних інтересів.

З урахуванням суспільного значення розподілу (перерозподілу) земель, запропоновано принципову логічно-смыслову схему системоутворюючих чинників формування земельних відносин в процесі розподілу (перерозподілу) земель. Системоутворюючі чинники формування земельних відносин, які повинні бути структуровані і спеціалізовані за сферою і силою своєї дії, та на базовому рівні складають норми, які формулюють принциповий зміст земельних відносин в частині розподілу (перерозподілу) земель: правові режими використання землі, умови їх виникнення та припинення, контроль дотримання земельного законодавства, форми правочинів, обов'язків і обмежень.

Ці базові рішення для своєї реалізації вимагають відповідного супроводу, який забезпечує практичну організацію розподілу (перерозподілу) земель в передбачених законом межах, переводить їх із законодавчого рівня в область практики, поповнюючи їх конкретним нормативно-правовим змістом, як процесуального, так і еколого-економічного характеру. Відповідно основними методами розподілу (перерозподілу) земель в умовах ринкових земельних відносин мають стати землевпорядний, еколого-економічний, правовий (рис. 2).

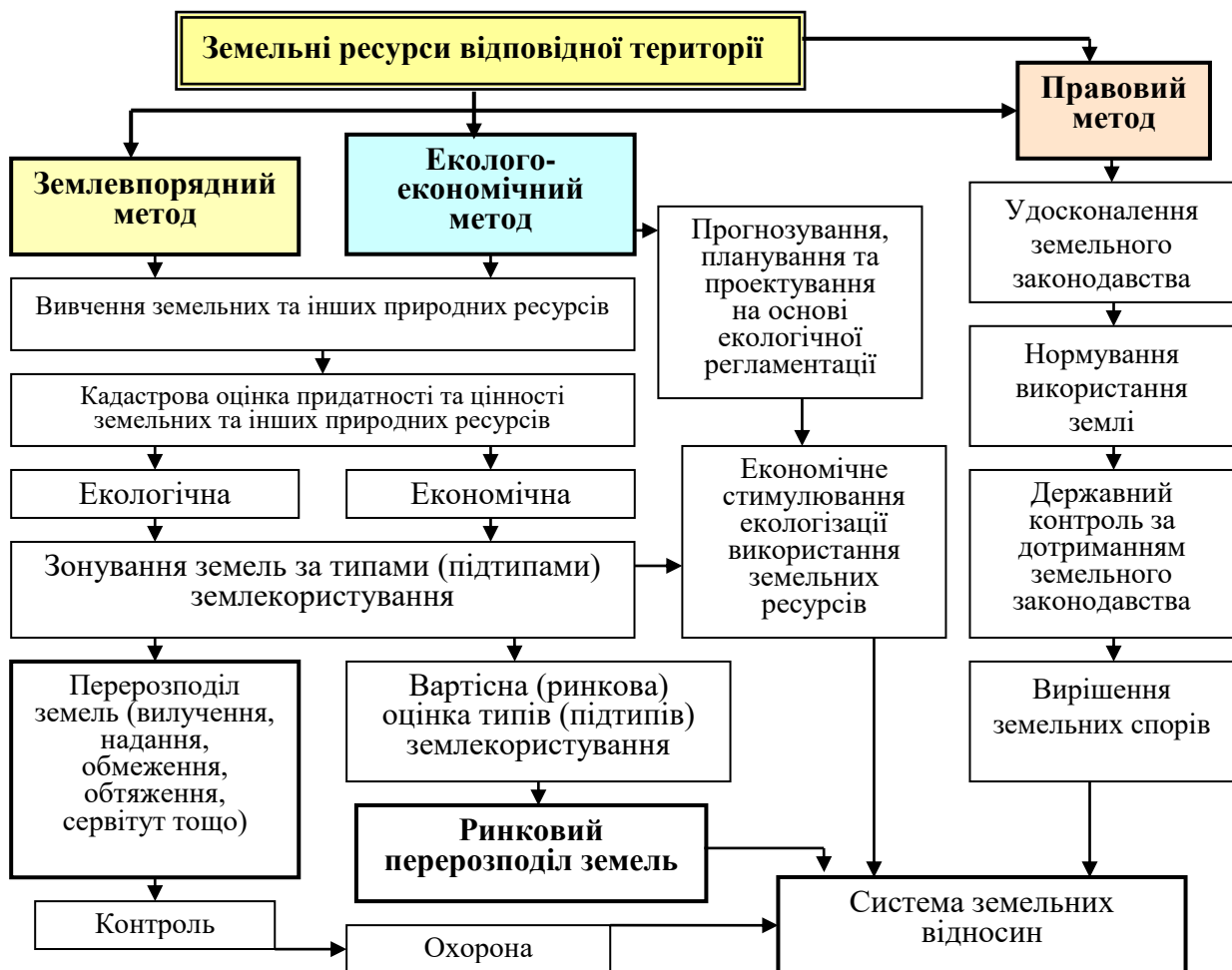


Рис. 2. Концептуальна модель сутності методів перерозподілу земель за основним цільовим призначення в Україні (розроблено автором)

При такому підході до розподілу земель за основним цільовим призначення в основі стає земельна рента, як ринковий метод перерозподілу земель. Вона уособлює:

- принцип найкращого і найбільш ефективного використання землі (*максимізація ренти*);
- будь-яка інша комбінація при встановленні ренти на максимальному рівні – неплатоспроможна;
- встановлення ренти на рівні найкращого використання рівняється виведенню землі із неефективного використання;
- рента стає інструментом перерозподілу землі залежно від попиту та пропозицій.

Обґрунтовано показники комплексної оцінки ефективності розподілу (перерозподілу) земель за основним цільовим призначення та складом угідь. Зокрема, за період 2010–2015 рр. в Хмельницькій області у сільськогосподарському землекористуванні показники, що характеризують землевіддачу мали позитивні тенденції. Додана вартість на 1 га сільськогосподарських угідь зросла на 1381 грн, чистий прибуток на 1 га сільськогосподарських угідь зріс на 57260 грн, вартість землі за нормативною грошовою оцінкою зросла на 16258 грн, орендна плата за землю 1 га орендованої ріллі власниками земельних часток зросла на 802 грн, маса прибутку на 1000 грн вартості (*нормативної грошової оцінки*) землі зросла на 1470 грн.

Разом з тим, показники, що характеризують ефективність та капіталізацію землекористування мали неоднозначні тенденції. Зокрема, величина земельної ренти I зросла на 25393 грн, питома вага вартості багаторічних насаджень у структурі сільськогосподарських угідь зменшилася на 137,3 %, а питома вага вартості ріллі у структурі сільськогосподарських угідь зросла на 7,7 %. Зміна вартості земельних сільськогосподарських угідь через дії антропогенного характеру (*в тому числі через збільшення (зменшення) попиту на землю*), яка характеризує капіталізацію землекористування, зросла на 33661 грн/га, а приріст вартості земель за рахунок зменшення рівня еродованості та інших деградаційних процесів зменшився на 4500 грн/га.

Соціальна ефективність у сільськогосподарському землекористуванні Хмельницької області характеризується в основному негативними тенденціями. Зокрема, кількість населення, яке «годує» 1 га сільськогосподарських угідь зменшилося на 0,02 особи на 1 га, питома вага бажаючих займатися товарним виробництвом на власній землі зменшилася на 2,9 %, площа сільськогосподарських угідь громадян (включаючи фермерські господарства), які займаються товарним сільськогосподарським виробництвом на 43,5 тис. га, питома вага землі, оброблюваної фізичними особами зменшилася на 1,7 %. Зросла за цей період тільки додана вартість на одну особу на 18058 грн та площа земельних ділянок громадян для здійснення несільськогосподарської підприємницької діяльності на селі – на 186,7 га.

Екологічна ефективність у сільськогосподарському землекористуванні Хмельницької області характеризується в основному теж негативними тенденціями. Зокрема, розораність території складає 60,7 % і зменшилося із 2010 по 2015 рік тільки на 0,09 %, антропогенна навантаженість території за цей період не змінилася, співвідношення структури земельних угідь (екологічно стабільних угідь до урбанізованих) не змінилося і складає 36:64 при нормативі 40:60, співвідношення структури посівних площ (соняшник : зернові : кормові) змінилося із 3:57:14 до 4:47:10, коефіцієнт екологічної стабільності землекористування не змінився і землекористування відноситься до екологічно стабільно нестійкого, частка сіножатей і пасовищ у загальній площі сільськогосподарських угідь не змінилася і складає 0,17 при нормативі 0,30, частка земель природно-заповідного та іншого природоохоронного, оздоровчого, історико-культурного, рекреаційного призначення у загальній площі теж не змінилася і складає 0,14 при нормативі 0,35, частка земель лісового та водного фондів у загальній площі не змінилася і складає 0,16, частка багаторічних насаджень, сіножатей, пасовищ, а також земель під полезахисними лісосмугами в агроландшафтах від земель сільськогосподарських угідь не змінилася і складає 0,20 при нормативі 0,40.

ВИСНОВКИ

У дисертаційній роботі наведено теоретичне узагальнення та авторське бачення розв'язання важливого наукового завдання – удосконалення теоретико-методологічних і методичних підходів та розроблення практичних рекомендацій щодо інституційно-методологічних та методичних підходів розподілу (перерозподілу) земель та його ефективності в умовах нових земельних відносин. Відсутність аналогічних рішень в нашій країні робить результати досліджень пріоритетними. На підставі проведених досліджень сформульовано такі наукові положення та практичні рекомендації.

1. Визначено, що розподіл та перерозподіл земель повинен розглядатися як еколого-економічна функція управління, яка полягає не тільки у наданні земельних ділянок державної та комунальної власності у власність та користування, відчуженні земельних ділянок інших форм власності у державну або комунальну власність, припиненні права землекористування ділянками державної та комунальної власності, зміні цільового призначення земельних ділянок, а й в оптимізації (науково-обґрунтованій організації) справедливого розподілу (перерозподілу) земельних ресурсів як економічного продукту та оптимального масштабу їх розподілу в екосистемі.

2. Обґрунтовано, що сутність поділу (розподілу) земель полягає у збалансуванні протиріч у потребах в земельних ділянках громадян, юридичних осіб, територіальних громад, держави для відповідних цілей і наявності земельних та інших природних ресурсів відповідної кількості і якості. Під поняттям поділ (розподіл) земель розуміється процес розподілу земель із врахуванням цінності природних ресурсів та придатності земель для відповідних цілей, який направлено на задоволення земельних потреб і

інтересів громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави у земельних ділянках.

3. Розроблено логічно-сміслову модель методологічного процесу існуючого в процесі здійснення земельної реформи в Україні розподілу (перерозподілу) земель, який залежно від стану землекористування, що склався за природним та урбанізованим використанням земель включає: існуючий розподіл земель за угіддями та функціональним використанням земель; перерозподіл земель в процесі формування територій природно-заповідного фонду; існуючий розподіл земель по землекористувачах та цільовому призначенню; перерозподіл земель в процесі формування земель запасу та резервного фонду на початку здійснення земельної реформи; розподіл (перерозподіл) земель в процесі формування меж територій сільських (селищних) рад; розподіл (перерозподіл) земель в процесі встановлення меж населених пунктів; розподіл (перерозподіл) земель в процесі приватизації земель (передачі земель державної власності в колективну та приватну); розподіл земель в процесі паювання сільськогосподарських угідь колективної власності; розподіл (перерозподіл) земель в процесі створення землекористування недержавних сільськогосподарських підприємств та селянських (фермерських) господарств; розподіл (перерозподіл) земель в процесі надання земельних ділянок громадянам та юридичним особам для різних потреб.

4. Встановлено, що відповідно до статті 2 Закону України «Про землеустрій» призначенням землеустрою є наукове обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів, формування раціональної системи землеволодіння і землекористування, створення екологічно сталих агроландшафтів тощо. Відповідно до статті 6 цього закону одним із принципів землеустрою є забезпечення науково обґрунтованого розподілу земельних ресурсів між галузями економіки з метою раціонального розміщення продуктивних сил, комплексного економічного і соціального розвитку регіонів, формування сприятливого навколишнього природного середовища. Відповідно, науково обґрунтований розподіл земельних ресурсів направлено на формування збалансованого (сталого) розвитку територій і їх землекористування. Він реалізується через сукупність законодавчо встановлених механізмів (організаційний, еколого-економічний, землевпорядно-правовий) та правил використання землі як систему розподілу (перерозподілу), яка організовує, стимулює і такі, що стримують, обмежують, в цілому – напрямні дії людей з землею в потрібних для суспільства межах, формах, вивіреними способами і методами. Виділення їх як самостійного предмету вивчення – об'єктивна необхідність, обумовлена багатofункціональністю земельних ресурсів та їх значенням не тільки як місця розселення людей, а й як джерела для них засобів життєзабезпечення.

5. Розроблено логічно-сміслову модель методологічного процесу розподілу земель за основним цільовим призначенням в Україні, яка включає

такі блоки: 1) розподіл за функціями землі в розвитку суспільства (територіальний базис розміщення місць проживання та діяльності людини, основний засіб виробництва в сільському та лісовому господарствах, природний ресурс та складова живої і не живої природи); 2) розподіл землі за соціальними, економічними, екологічними та технологічними суспільними інтересами {розподіл земель на категорії та типи (підтипи) землекористування залежно від функцій землі та господарського використання земель та інших природних ресурсів, що характеризується розподілом за основним цільовим призначенням по типах (підтипах) землекористування (зонування земель); розподіл земель залежно від їх використання за видами економічної діяльності, який характеризується розподілом за цільовим призначенням та функціональним використанням; розподіл земель залежно від правового режиму землекористування, що характеризується: а) за формами власності; б) за правовим режимом; розподіл земель за дозволенним використанням (угіддями)}.

6. Обґрунтовано, що інституціональне забезпечення формування системи розподілу (перерозподілу) земель за основним цільовим призначенням та його інструментів передбачає: по-перше, системні та структурні зміни в існуючому законодавчо-нормативному полі за рахунок трансформації та його доповнення новими; по-друге, формування системи інститутів, які впливають на розподіл (перерозподіл) земель за основним цільовим призначенням. Одним з головних з них є інститут поєднання особливостей використання землі як територіального базису, природного ресурсу і основного засобу виробництва та інститут власності на землю, який визначає інтенсивність ринкових процесів в цій сфері і одночасно слугує обмежуючим фактором, що дає змогу вирівнювати можливі диспропорції в розподілі земель; по-третє, інформаційний супровід та відповідне методичне забезпечення, які слугують ефективним інструментом активізації земельних відносин на засадах ринкового підходу.

8. Доведено, що оцінка вартості земельного капіталу здійснюється на основі: 1) щорічно одержуваного прибутку від землекористування; 2) обігу земельних ділянок на земельному ринку та ринку нерухомості, що є найбільш притаманним в межах населених пунктів; 3) ринкової вартості власності на земельні ділянки при розширенні їх функціонального використання. Капіталізація землекористування, якщо говорити коротко, це вартість земельної ділянки (землекористування), що під впливом різних факторів, може рости або падати. Отже, капіталізація землекористування – це складний процес перетворення земельних та інших природних ресурсів як факторів виробництва та послуг (частини чистого прибутку, дивідендів або всього прибутку від використання земельних ділянок, інших природних ресурсів, що невіддільні від землі, та прав на них) у додатковий капітал, на засадах узгодження інтересів громадян, суспільства, територіальних громад та суб'єктів господарювання, у результаті чого досягається збільшення розміру земельного капіталу.

9. Порівняльний аналіз даних оцінки загальної вартості землекористування показав, що вона не зростає в результаті тільки зміни меж

землекористувань та не вдосконалення структури землекористування. Так за виробничим варіантом перерозподілу земель вартість в цілому по населеному пункту зросла на 5195,5 грн (19331,3–14135,8 грн), але на 1 га вона знижується на 8 грн. За авторським варіантом при удосконаленні структури землекористування вартість в цілому по населеному пункту зросла на 12293,2 грн (26429,0–14135,8 грн), або на 1 га вона зросла на 3,5 грн. Вартість землекористування в межах населених пунктів зростає як при зміні їх меж (ріст вартості землекористування в порівнянні із існуючим складає +5,20 млн грн), так і при здійсненні реструктуризації типів землекористування як економічних активів (ріст вартості землекористування в порівнянні із існуючим складає +12,29 млн грн) та при проведенні перегруповання типів землекористування таким чином, щоб їх сукупна вартість перевищила механічну суму їх цін окремо за цільовим використанням активів (ріст вартості землекористування в порівнянні із існуючим складає +18,27 млн грн).

10. Розроблено концептуальну модель сутності методів перерозподілу земель за основним цільовим призначення в Україні, яка включає землевпорядний метод, еколого-економічний та правовий методи. Землевпорядний та еколого-економічний методи включають інструменти; вивчення земельних та інших природних ресурсів, екологічну та економічну кадастрову оцінку придатності та цінності земельних та інших природних ресурсів, зонування земель за типами (підтипами) землекористування, яке є базовою основою перерозподілу земель (вилучення, надання, обмеження, обтяження, сервітут тощо) та вартісної (ринкової) оцінки типів (підтипів) землекористування для ринкового перерозподілу земель. Крім того еколого-економічний метод включає прогнозування, планування та проектування на основі екологічної регламентації та економічне стимулювання екологізації використання земельних ресурсів. Правовий метод включає удосконалення земельного законодавства, нормування використання землі, державний контроль за дотриманням земельного законодавства та вирішення земельних спорів. Всі три методи і формують систему земельних відносин.

11. Обґрунтовано, що в процесі реалізації запропонованих методів до розподілу земель за основним цільовим призначення в основі стає земельна рента, як ринковий перерозподіл земель. Вона уособлює: принцип найкращого і найбільш ефективного використання землі (максимізація ренти); будь-яка інша комбінація при встановленні ренти на максимальному рівні – неплатоспроможна; встановлення ренти на рівні найкращого використання рівняється виведенню землі із неефективного використання; рента стає інструментом перерозподілу землі залежно від попиту та пропозицій.

12. Розроблено логічно-сміслову концептуальну модель системи класифікації земель і земельних ділянок в Україні яка включає: ієрархічні рівні потреб в інформації щодо класифікації земель і земельних ділянок: місцевий, регіональний та національний, міжнародний. Місцевий рівень включає інформацію щодо планування землекористування, регулювання земельних відносин, адміністрування землекористування, оподаткування тощо.

Регіональний та національний рівень включає інформацію щодо удосконалення механізмів земельної реформи, прогнозування її показників, захист земель і довкілля. Міжнародний рівень включає інформацію щодо порівняльного аналізу використання і охорони земельних та інших природних ресурсів і т. п. Критерії класифікації земель і земельних ділянок характеризуються такими блоками: 1) типізація землекористувань та територіальних обмежень (обтяжень), об'єктивний підрахунок площ і опису земельних ділянок за їх покриттям (угіддя, забудова, вода, насадження тощо), інформація про існуючу структуру землекористувань; 2) види діяльності на земельній ділянці (цільове призначення, функціональне та дозволене використання); 3) вплив землекористувань на стан довкілля; 4) планувальні типи (підтипи) землекористування із альтернативними варіантами використання земельних ділянок. Класифікація повинна охоплювати всю країну і забезпечувати підрахунок площ земель і зведений баланс всіх категорій.

13. Обґрунтовано, що оцінка економічної ефективності розподілу (перерозподілу) земель за основним цільовим призначенням та складом угідь повинна здійснюватися за такими критеріями та показниками: землевіддача, яка характеризується доданою вартістю на 1 га сільськогосподарських угідь, чистим прибутком на 1 га сільськогосподарських угідь, вартістю землі за нормативною грошовою оцінкою; орендною платою за землю 1 га орендованої ріллі власниками земельних часток, масою прибутку на 1000 грн вартості (нормативної грошової оцінки) землі; ефективністю землекористування, яка характеризується величиною земельної ренти I, питомою вагою вартості багаторічних насаджень у структурі сільськогосподарських угідь, питомою вагою вартості ріллі у структурі сільськогосподарських угідь; капіталізацією землекористування, яка характеризується зміною вартості земельних сільськогосподарських угідь через дії антропогенного характеру (в тому числі через збільшення (зменшення) попиту на землю), приростом вартості земель за рахунок зменшення рівня еродованості та інших деградаційних процесів.

14. Обґрунтовано, що оцінка соціальної ефективності розподілу (перерозподілу) земель за основним цільовим призначенням та складом угідь на відповідній території повинна здійснюватися за такими критеріями та показниками: продуктивність, яка характеризується кількістю населення, яке фактично «годує» 1 га сільськогосподарських угідь, землемісткість робочого місця, площа сільськогосподарських угідь на одного працівника сільського господарства; мотивацією землекористування, яка характеризується доданою вартістю на одну особу, питомою вагою бажаючих займатися товарним виробництвом на власній землі, площею сільськогосподарських угідь громадян (включаючи фермерські господарства), які займаються товарним сільськогосподарським виробництвом, питомою вагою землі, оброблюваної фізичними особами; сталість у розвитку землекористування, яка характеризується чисельністю сільських жителів на відповідній території, кількістю фермерських господарств на 10000 сільських жителів, площею земельних ділянок громадян для здійснення несільськогосподарської підприємницької діяльності на селі.

15. Обґрунтовано, що оцінка екологічної ефективності розподілу (перерозподілу) земель за основним цільовим призначенням та складом угідь на відповідній території повинна здійснюватися за такими критеріями та показниками: антропогенне навантаження, яке характеризується розораністю території, антропогенна навантаженість території; відтворення корисних властивостей земельних ресурсів, яке характеризується співвідношенням удосконалення структури земельних угідь (екологічно стабільних угідь до урбанізованих), співвідношення удосконалення структури посівних площ (соняшник : зернові : кормові), питомою вагою площі еродованих земель у структурі сільськогосподарських угідь; гармонізація (збалансованість) землекористування, яка характеризується коефіцієнтом екологічної стабільності землекористування, часткою сіножатей і пасовищ у загальній площі сільськогосподарських угідь, частка земель природно-заповідного та іншого природоохоронного, оздоровчого, історико-культурного, рекреаційного призначення у загальній площі, часткою земель лісового та водного фондів у загальній площі, частка багаторічних насаджень, сіножатей, пасовищ, а також земель під полезахисними лісосмугами в агроландшафтах від земель сільськогосподарських угідь.

СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

Колективна монографія

1. Третяк А. М., Третяк В. М., Третяк Н. А., **Лобунько А. В.** Капіталізація землекористування населених пунктів в процесі зміни їх меж та трансформації видів використання земель: [монографія]. Херсон, 2016. 133 с. *(Здобувачем проаналізовано тенденції перерозподілу земель в населених пунктах України та сформовано окремі підходи до оцінки ефективності землекористування на місцевому рівні).*

Стаття у науковому фаховому виданні України

2. Lobunko A. Some aspects of methodology division of land categorized by main purpose. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2015. № 4. С. 66–71.

3. Лобунько А. В. Еволюція розвитку поділу земель за їх категоріями як основним цільовим призначенням. Землевпорядний вісник. 2015. № 11. С. 17–22.

Статті у наукових фахових виданнях України,

включених до міжнародних наукометричних баз даних:

4. Лобунько А. В. Поділ земель за основним цільовим призначенням, як функція управління землекористуванням в Україні. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2016. № 1–2. С. 165–171.

5. Лобунько А. В. Методологічні основи розподілу та перерозподілу земель за цільовим призначенням. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2016. № 3. С. 27–33.

6. Лобуцько А. В. Сутність та поняття поділу (перерозподілу) земель як соціально-економічної категорії та функції реалізації державної земельної політики. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2017. № 1. С. 106–110.

Тези наукових доповідей:

6. Лавейкін М. І., **Лобуцько А. В.** Інституціональне забезпечення розподілу земель за їх категоріями як основним цільовим призначенням. Екологічна мережа України в контексті формування природоохоронного землекористування: стан та проблеми: круглий стіл, м. Київ, 20 березня 2015 року: тези доповіді. К., 2015. С. 102–106. *(Здобувачем обґрунтовано організаційно-інституціональну структуру розподілу земель за їх категоріями як основним цільовим призначенням в Україні на різних ієрархічних рівнях України).*

7. Лавейкін М. І., **Лобуцько А. В.** Інституціональне забезпечення землеустрою щодо перерозподілу земель за їх категоріями. Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади: Всеукраїнська науково-практична студентська конференція, м. Київ, 31 березня 2015 року: тези доповіді. К., 2015. С. 52–56. *(Здобувачем обґрунтовано, що існуючі організаційно-інституціональна структура та інституціональне середовище забезпечення розподілу земель за їх категоріями як основним цільовим призначенням, яке базується в основному на положеннях Земельного кодексу України і Закону України «Про землеустрій», потребують суттєвого удосконалення).*

8. Лобуцько А. В. Генезис поділу земель за їх категоріями як складової сталого землекористування. Сталий розвиток територій: проблеми та шляхи вирішення: VI Міжнародна науково-практична конференція, м. Дніпропетровськ, 09 жовтня 2015 року: тези доповіді. Дніпропетровськ, 2015. С. 39–45.

9. Лобуцько А. В. Поділ земель за основним цільовим призначенням як критерій оцінки ефективності управління землекористуванням. Управління земельними ресурсами в умовах децентралізації влади: стан, проблеми та перспективи їх вирішення: Всеукраїнська науково-практична студентська конференція, м. Київ, 11–12 березня 2016 року: тези доповіді. К., 2016. С. 45–50.

10. Лобуцько А. В. Тенденції зміни вартості землекористування в населених пунктах як інструмент оцінки ефективності розподілу земель. Екологічна мережа України в контексті формування природоохоронного землекористування: локальний рівень: Всеукраїнська науково-практична конференція, м. Київ, 27 квітня 2016 року: тези доповіді К., 2016. С. 95–99.

11. Лобуцько А. В. Проблеми реалізації практичних заходів охорони біорізноманіття землекористувачами НПП «Подільські Товтри». Динаміка біологічного та ландшафтного різноманіття заповідних територій: Міжнародна науково-практична конференція, м. Кам'янець-Подільський, 25–27 травня 2016 року: тези доповіді. Кам'янець-Подільський, 2016. С. 194–195.

12. Лобунько А. В. Сутність розподілу (перерозподілу) земель як функції реалізації державної земельної та екологічної політики. Проблеми природокористування в процесі реформування відносин власності: Всеукраїнська науково-практична конференція, м. Київ, 19 квітня 2017 року: тези доповіді. Херсон, 2017. С. 150–153.

АНОТАЦІЯ

Лобунько А. В. Еколого-економічні основи розподілу земель за їх категоріями як основним цільовим призначенням. – 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.

Дисертацію присвячено вирішенню актуальних наукових завдань щодо поглиблення теоретико-методичних основ і розроблення практичних рекомендацій щодо вдосконалення наукового обґрунтування поділу земель на категорії за основним цільовим призначенням та оцінки його ефективності в умовах нових земельних відносин. Визначено сутність поняття розподіл земель як складного процесу збалансування протиріч у потребах в земельних ділянках громадян, юридичних осіб, територіальних громад, держави для відповідних цілей і наявності земельних та інших природних ресурсів відповідної кількості і якості. Розроблено концептуальну модель сутності методів розподілу (перерозподілу) земель за основним цільовим призначенням в Україні, яка включає землевпорядний метод, еколого-економічний та правовий методи, що формують систему ринкових земельних відносин. Удосконалено методологічний підхід процесу розподілу земель за основним цільовим призначенням в Україні, який, на відміну від існуючого, передбачає розподіл за функціями землі в розвитку суспільства як базову основу та розподіл земель за соціальними, економічними, екологічними та технологічними суспільними інтересами; систему інституційного забезпечення розподілу земель за основним цільовим призначенням в Україні як сукупності законодавчих елементів та інституцій (крізь призму їх сутнісного наповнення), направлених на удосконалення земельної політики, яка, на відміну від існуючих, включає впорядковану систему нормативно-економічного та організаційно-інфраструктурного супроводу його функціонування та регулювання; методичні засади визначення економічної, соціальної та екологічної ефективності розподілу земель за основним цільовим призначенням на місцевому та територіальному рівні, які, на відміну від існуючих, враховують різноманітність критеріїв економічної (землевіддача, ефективність землекористування, капіталізація землекористування), соціальної (продуктивність, мотивація землекористування, сталість у розвитку землекористування), екологічної (антропогенне навантаження, відтворення корисних властивостей земельних ресурсів, гармонізація (збалансованість) землекористування) ефективності та відповідні їм показники оцінки. Набула

подальшого розвитку концептуальна модель системи класифікації земель і земельних ділянок в Україні, яка покликана інформаційно забезпечити планування розвитку землекористування, регулювання земельних відносин, адміністрування землекористування та оподаткування на місцевому рівні.

Ключові слова: розподіл (перерозподіл) земель, категорії земель, основне цільове призначення, землекористування, землеустрій, оцінка ефективності землекористування.

АННОТАЦИЯ

Лобунько А. В. Эколого-экономические основы распределения земель по их категориям как основному целевому назначению. – 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.

Диссертация посвящена решению актуальных научных задач по углублению теоретико-методических основ и разработке практических рекомендаций по совершенствованию научного обоснования разделения земель на категории по основному целевому назначению и оценки его эффективности в условиях новых земельных отношений. Определена сущность понятия распределение земель как сложного процесса сбалансирования противоречий в потребностях в земельных участках граждан, юридических лиц, территориальных общин, государства для соответствующих целей и наличием земельных и других природных ресурсов соответствующего количества и качества. Разработана концептуальная модель сущности методов распределения (перераспределения) земель по основному целевому назначению в Украине, включающая землеустроительный метод, эколого-экономический и правовой методы, формирующие систему рыночных земельных отношений. Усовершенствован методологический подход процесса распределения земель по основному целевому назначению в Украине, который, в отличие от существующего, предусматривает распределение по функциям земли в развитии общества как базовую основу и распределение земель по социальным, экономическим, экологическим и технологическим общественными интересами; систему институционального обеспечения распределения земель по основному целевому назначению в Украине как совокупность законодательных элементов и институтов (сквозь призму их сущностного наполнения), направленных на совершенствование земельной политики, которая в отличие от существующих включает упорядоченную систему нормативно-экономического и организационно-инфраструктурного сопровождения его функционирования и регулирования; методические основы определения экономической, социальной и экологической эффективности распределения земель по основному целевому назначению на местном и территориальном уровне, которые, в отличие от существующих, учитывают

разнообразии критериев экономической (землеотдача, эффективность землепользования, капитализация землепользования), социальной (производительность, мотивация землепользования, постоянство в развитии землепользования), экологической (антропогенная нагрузка, воспроизведение полезных свойств земельных ресурсов, гармонизация (сбалансированность) землепользования) эффективности и соответствующие им показатели оценки. Получила дальнейшее развитие концептуальная модель системы классификации земель и земельных участков в Украине, которая призвана информационно обеспечить планирование развития землепользования, регулирования земельных отношений, администрирование землепользования и налогообложения на местном уровне.

Ключевые слова: распределение (перераспределение) земель, категории земель, основное целевое назначение, землепользование, землеустройство, оценка эффективности землепользования.

ANNOTATION

Lobunko A. V. The ecological and economic bases of land distribution by their categories as the main target. – The Manuscript.

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

The thesis is devoted to actual scientific problems to deepen the theoretical and methodological foundations and develop practical recommendations for improving the scientific substantiation of the division of land into categories for the main purpose and for its efficiency in terms of new land relations. The essence of the concept of land distribution as a complex process of balancing the needs of conflicts in land citizens, legal entities, local communities, the state for the respective purposes and the availability of land and other natural resources appropriate quantity and quality. The conceptual model of the essence of methods of distribution (redistribution) of land according to the main target destination in Ukraine is developed, which includes land management method, ecological-economic and legal methods that form the system of market land relations. Improved methodological approach for the process of land distribution main purpose in Ukraine, which, unlike the existing one, provides for the distribution functions of land in the development of society as a basic framework and land distribution by social, economic, environmental and technological public interest; system of institutional support for the distribution of land on the main intended purpose in Ukraine as a set of legislative elements and institutions (in the light of the essential content) aimed at improving land policy, unlike existing comprising an ordered system of legal, economic, organizational and infrastructure support its operation and regulation; methodological principles of determining the economic, social and environmental efficiency of the distribution of land on the main intended purpose at local and territorial level, which, unlike the existing ones, taking into account a variety of criteria economic (landlord

efficiency of land use, capitalization of land use), social (productivity, motivation land use, sustainability in the development of land use), ecological (anthropogenic load, reproduction of useful properties of land resources, harmonization (equilibrium) of land use) and their respective assessment indicators. The conceptual model of the land and land classification system in Ukraine has been further developed, which is intended to provide information on planning of land use development, land regulation, land administration and taxation at the local level.

Key words: distribution (redistribution) of land, categories of land, main purpose, land use, land management, assessment of land use efficiency.