

РЕЦЕНЗІЯ

завідувача кафедри землевпорядного проектування Національного університету біоресурсів і природокористування України, доктора економічних наук, професора, члена-кореспондента НААН **МАРТИНА Андрія Геннадійовича** на дисертацію **ЗАВОДЯНОЇ Марії Володимирівни** на тему: **«Еколого-економічні фактори формування земельного капіталу в аграрній сфері»**, подану на здобуття ступеня доктора філософії за спеціальністю 051 «Економіка» галузі знань 05 «Соціальні та поведінкові науки»

Актуальність теми дисертації. Земля є ключовим ресурсом аграрної економіки, що забезпечує продовольчу безпеку, формує експортний потенціал та визначає соціально-економічний розвиток сільських територій. В умовах глобальних викликів – зростання соціальної нерівності, деградації природних ресурсів, зміни клімату та безпрецедентного впливу збройного конфлікту – питання формування земельного капіталу набуває особливої стратегічної ваги для України.

Формування земельного капіталу пов'язане з перетворенням економічної цінності поліпшених земельних ресурсів на актив, здатний генерувати додану вартість. Водночас недосконалість підходів до оцінювання вартості землі, неповнота інформаційного забезпечення щодо земельних ділянок, прав і обмежень, фрагментарність державних механізмів управління та руйнівний вплив воєнних дій на сільськогосподарські угіддя створюють серйозні ризики для ефективного землекористування.

У зв'язку з цим дисертаційне дослідження М. В. Заводяної, спрямоване на теоретичне обґрунтування та розроблення методичних засад формування земельного капіталу в аграрній сфері з урахуванням еколого-економічних факторів і воєнних ризиків, має значну наукову та практичну значущість.

Ступінь обґрунтованості наукових положень, висновків і рекомендацій дисертації. Ознайомлення зі змістом дисертації, її висновками та опублікованими науковими працями здобувачки дає підстави позитивно оцінити обґрунтованість основних наукових положень, висновків і рекомендацій.

Позитивної оцінки заслуговує обґрунтований у роботі концептуальний підхід до формування земельного капіталу, що базується на визнанні та реалізації ключових прав людини у сфері землекористування відповідно до міжнародних підходів ООН та ФАО. Цей підхід забезпечує інтеграцію соціально-економічних і екологічних аспектів у процеси капіталізації земельних ресурсів.

Особливо актуальною в умовах сьогодення є запропонована авторкою концепція справедливої вартості земельного капіталу, що передбачає врахування воєнних ризиків, компенсаційних механізмів, ставки дисконтування і премії за ризик із застосуванням

показника чистої теперішньої вартості та сценарного моделювання. Урахування у механізмі оцінювання індикаторів впливу воєнних дій – площ замінованих угідь, витрат на розмінування, обсягів державної підтримки, ризиків повторного мінування й забруднення – має важливе значення для розвитку наукових підходів та практики управління земельними ресурсами в умовах воєнного стану та післявоєнного відновлення.

Запропонована авторкою мультиджерельна аналітична платформа інформаційно-аналітичного забезпечення оцінювання земельного капіталу передбачає інтеграцію даних Державного земельного кадастру, Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, дистанційного зондування Землі, машинного навчання та штучного інтелекту, агроскаутингу й вибіркового опитувань, що сприяє підвищенню точності та оперативності оцінювання.

Наукова новизна одержаних результатів полягає в такому:

вперше:

- обґрунтовано концептуальний підхід до формування земельного капіталу, що базується на визнанні та реалізації ключових прав людини у сфері землекористування. Запропонований підхід забезпечує інтеграцію соціально-економічних і екологічних аспектів у процеси капіталізації земельних ресурсів та узгоджується з принципами сталого розвитку і міжнародними підходами ООН та ФАО;

- виявлено закономірності впливу екологічних факторів (якості ґрунтів, рівня деградації та антропогенного навантаження) на формування земельного капіталу, що виявляються у диференційованій зміні капіталізованої вартості земельних ресурсів;

- змодельовано концепцію справедливої вартості земельного капіталу на основі інтегрованого підходу, заснованого на визнанні та реалізації ключових прав людини у сфері землекористування, що передбачає врахування воєнних ризиків, компенсаційних механізмів, ставки дисконтування і премії за ризик із застосуванням показника чистої теперішньої вартості та прогнозування результатів методом сценарного моделювання;

удосконалено:

- визначення поняття «земельний капітал» в аграрній сфері, яке, на відміну від існуючих підходів, доповнено фінансово-активним та інвестиційним компонентами і трактує земельний капітал як вартість поліпшених людиною земельних ресурсів, що використовуються для отримання доданої вартості шляхом участі в економічному обороті та акумулювання коштів для подальших інвестицій у сільськогосподарське виробництво;

- методичні засади інформаційно-аналітичного забезпечення оцінювання земельного капіталу, що, на відміну від існуючих підходів, передбачають інтеграцію даних Державного земельного кадастру, Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, дистанційного зондування Землі, машинного навчання та штучного інтелекту, агроскаутингу й вибіркового

опитувань в єдину мультиджерельну аналітичну платформу, що підвищує точність та оперативність оцінки;

– методику сценарного моделювання справедливої вартості земельного капіталу, що включає чотири альтернативні сценарії (оптимістичний, прагматичний, песимістичний та базовий без впливу воєнних дій) із диференційованими значеннями ставки дисконтування і премії за ризик, що дає змогу прогнозувати зміну чистої теперішньої вартості земельного капіталу в умовах невизначеності;

– модель інституційного забезпечення управління земельним капіталом в умовах воєнних та постконфліктних ризиків, у межах якої запропоновано створення єдиного координаційного органу з повноваженнями у сфері протимінної діяльності та відновлення земель, оновлення Концепції Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель і забезпечення державного моніторингу відновлення пошкоджених земель;

набули подальшого розвитку:

– теоретико-методичні засади розвитку земельного капіталу як системної єдності природного, інтелектуального, майнового та інституційного компонентів, доповнені авторським обґрунтуванням ролі інституційного компоненту як системоутворюючого чинника синергії;

– економічні механізми раціонального використання сільськогосподарських земель, зокрема в частині диференційованого оподаткування залежно від екологічного стану угідь та субсидування природоорієнтованих практик землекористування, що підвищує інвестиційну привабливість земельного капіталу;

– механізм оцінки земельного капіталу доповнений блоком індикаторів впливу воєнних дій (площа замінованих угідь, витрати на розмінування, державна підтримка, ризики повторного мінування та забруднення), що дозволяє адаптувати оцінку до умов збройного конфлікту та постконфліктного відновлення;

– положення щодо інструментів державного контролю у сфері управління земельними ресурсами, доповнені механізмами координації між Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру, органами місцевого самоврядування та агровиробниками в частині верифікації відновлення пошкоджених земель і підтвердження їхньої інвестиційної готовності;

– інституційні засади впровадження заходів з відновлення земель після бойових дій, що знайшло відображення у пропозиціях щодо змін до Концепції Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель (розпорядження КМУ № 70-р).

Методи дослідження. Для досягнення мети дисертації та вирішення поставлених завдань авторкою застосовано комплекс загальнонаукових і спеціальних методів: системний підхід, аналіз і синтез, дедукцію та індукцію, метод аналогій і порівнянь, інституціональний

аналіз. Серед статистичних і економіко-математичних методів використано сценарне моделювання та просторовий аналіз. Геоінформаційні технології (QGIS, ArcGIS) застосовано для растеризації векторних шарів автомобільних доріг, розрахунку зональної медіани індексу транспортних витрат, а також моніторингу викидів сірки та впливу промисловості й бойових дій на стан атмосферного повітря. Сукупність застосованих методів забезпечила досягнення мети й вирішення поставлених завдань.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами. Дисертаційне дослідження пов'язане з науково-дослідними роботами Інституту землекористування НААН: 38.00.03.03.Ф «Інституційні основи формування та функціонування земельного капіталу сільських територій»; 38.00.04.02.П «Інформаційно-аналітичне забезпечення оцінювання земель сільськогосподарського призначення»; 38.00.01.05.П «Удосконалення нормативно-правового забезпечення урегулювання земельних відносин в Україні у зв'язку з євроінтеграцією»; 38.00.04.02.П «Інформаційно-аналітичне забезпечення управління земельними ресурсами».

Практичне значення одержаних результатів. Одержані наукові результати мають важливе практичне значення. Запропоновані методи збору даних для інформаційно-аналітичного забезпечення формування та оцінки земельного капіталу: використання відомостей Державного земельного кадастру та Державного реєстру речових прав на нерухоме майно; застосування дистанційного зондування Землі; машинного навчання та штучного інтелекту; агроскаутингу; вибіркового опитувань землекористувачів та землевласників на базі електронних майданчиків впроваджені в Інституті землекористування НААН (акт впровадження № 68 від 30.04.2026 р.).

Рекомендації щодо відновлення пошкоджених унаслідок воєнних дій земель та їх повернення до економічного обороту є особливо своєчасними в умовах тривалого збройного конфлікту та майбутньої відбудови аграрного сектору України впроваджено в Державній установі «Інститут охорони ґрунтів України» (акт впровадження № 158-1.04/499 від 08.04.2026 р.).

Повнота викладу наукових положень, висновків і рекомендацій у публікаціях. Основні положення та результати дисертаційного дослідження викладено у 22 наукових працях, з яких 2 колективні монографії, стаття у науковому періодичному виданні, проіндексованому у міжнародних наукометричних базах даних Web of Science Core Collection та/або Scopus, 6 матеріалів наукових конференцій, проіндексованих у міжнародних наукометричних базах даних Web of Science Core Collection та/або Scopus, 5 статей у наукових виданнях, включених до Переліку наукових фахових видань України, 8 тез наукових доповідей.

Зміст і тематика зазначених публікацій відображають основні наукові положення та результати дисертаційного дослідження.

Дотримання академічної доброчесності. У межах здійсненого рецензування ознак порушення академічної доброчесності в дисертації та оприлюднених наукових працях здобувачки не виявлено. Дисертація має самостійний характер; її основні теоретичні положення, висновки та практичні рекомендації сформульовано авторкою. Використання результатів та ідей інших авторів супроводжується посиланнями на відповідні джерела.

Дискусійні положення дисертації та зауваження. Поряд із позитивною оцінкою одержаних результатів доцільно висловити такі зауваження та побажання:

1. Запропонована мультиджерельна аналітична платформа є перспективним науковим рішенням, однак у роботі недостатньо деталізовано механізм її практичної реалізації, а також витрати на впровадження, експлуатацію та підтримання, особливо за умов обмежених ресурсів органів місцевого самоврядування (підрозділ 2.4, с. 189, рис. 2.34).

2. У підрозділі 3.2 наведено стислу характеристику інституційних підходів до вирішення земельних і майнових питань у постконфліктних країнах (Боснія і Герцеговина, Косово, Таджикистан, Східний Тимор). Водночас системніший порівняльний аналіз таких інституційних моделей та можливостей їх адаптації до умов України посилив би прикладну спрямованість дослідження (підрозділ 3.2, с. 216–218).

3. Запропоноване диференційоване оподаткування залежно від екологічного стану угідь є потенційно важливим інструментом економічного стимулювання, однак потребує детальнішого опрацювання критеріїв віднесення угідь до відповідних екологічних категорій та механізму адміністрування такого інструменту, зокрема з огляду на запобігання можливим зловживанням (підрозділ 3.3, с. 246–248).

Наведені зауваження та побажання не впливають на загальну позитивну оцінку дисертації, виконаної на належному науковому рівні, і мають характер рекомендацій щодо подальшого поглиблення дослідження.

Загальний висновок. Дисертація Заводяної Марії Володимирівни на тему: «Еколого-економічні фактори формування земельного капіталу в аграрній сфері» є завершеною самостійною науковою працею, у якій послідовно вирішено актуальне для аграрного сектору наукове завдання. Отримані здобувачкою теоретичні положення, практичні розробки та висновки відзначаються науковою новизною, достатньою аргументованістю та прикладною значущістю для органів державної влади та суб'єктів агробізнесу.

Зміст роботи повною мірою відповідає сформульованій меті та поставленим завданням, а основні результати дослідження належним чином висвітлено у наукових публікаціях авторки. Дисертацію підготовлено з дотриманням принципів академічної

доброчесності, а її науковий рівень відповідає сучасним вимогам до дисертаційних досліджень у галузі управління та адміністрування.

За змістовними характеристиками та оформленням дисертація відповідає вимогам наказу Міністерства освіти і науки України № 40 від 12 січня 2017 року «Про затвердження Вимог до оформлення дисертації» (із змінами), а також Порядку присудження ступеня доктора філософії та скасування рішення разової спеціалізованої вченої ради закладу вищої освіти, наукової установи про присудження ступеня доктора філософії, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України № 44 від 12 січня 2022 року (із змінами).

Ураховуючи наведене, авторка дисертації Заводяна Марія Володимирівна заслуговує на присудження ступеня доктора філософії за спеціальністю 051 «Економіка» галузі знань 05 «Соціальні та поведінкові науки».

Рецензент завідувач кафедри землевпорядного проектування Національного університету біоресурсів і природокористування України, доктор економічних наук, професор, член-кореспондент НААН Андрій МАРТИН