

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

Кваліфікаційна наукова праця
на правах рукопису

ГУНЬКО ЛЮДМИЛА АНАТОЛІЇВНА

УДК 330:061.66:631.1

**ДИСЕРТАЦІЯ
ЕКОНОМІКА ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ:
ТЕОРІЯ, МЕТОДОЛОГІЯ, ПРАКТИКА**

08.00.06 «Економіка природокористування
та охорони навколишнього середовища»

Подається на здобуття наукового ступеня доктора економічних наук

Дисертація містить результати власних досліджень.

Використання ідей, результатів і текстів інших авторів мають посилання на
відповідне джерело _____ Л.А. Гунько

Київ – 2025

АНОТАЦІЯ

Гулько Л. А. Економіка землевпорядкування: теорія, методологія, практика. Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису.

Дисертація на здобуття наукового ступеня доктора економічних наук за спеціальністю 08.00.06 «Економіка природокористування та охорони навколишнього середовища». Національний університет біоресурсів і природокористування України. Київ, 2025.

Встановлено, що землевпорядкування в широкому розумінні є складовою частиною суспільного способу виробництва, що проявляється як соціально-економічний процес регулювання земельних відносин та організації використання і охорони земель та функціонує як інституція.

Обґрунтовано, що економіка землевпорядкування – це наука, яка вивчає відносини людей в процесі землевпорядної діяльності (проектування та реалізації документації із землеустрою) щодо пошуку, узгодження інтересів і прийняття ефективних рішень із планування використання і охорони земель та інших природних ресурсів (землекористування) та організації території землеволодінь і землекористувань, відносин власності на землю для виробництва матеріальних благ і послуг в умовах обмеженості й обмеженості земельних ресурсів, зниження трансакційних витрат на послуги для максимального задоволення постійно зростаючих і необмежених потреб людини.

У процесі проведення досліджень розроблено логічно-змістовну схему сутності економіки землевпорядкування як процесу відносин між суб'єктами землевпорядкування із врахуванням взаємодії екологічної та економічної підсистем землекористування. Відповідно, землевпорядкування в проведених дослідженнях розглядається в контексті інституціонально-поведінкової теорії за трьома аспектами щодо ефективності: 1) економічним, що характеризується економічною (комерційною) та суспільною ефективністю землекористування; 2) соціальним, що характеризується соціально-економічною та інституційною ефективністю землекористування; 3)

екологічним, що характеризується екологічною та еколого-економічною ефективністю землекористування.

Проведене дослідження показало, що модель сталого (збалансованого) землекористування для України – це не лише використання земель, ефективне землекористування, а й відповідна структура земельного устрою та інституціональне середовище системи землевпорядкування. Модель сталого (збалансованого) землекористування – це надзвичайно широке поняття і його треба розглядати як соціально-економічну та екологічну систему, яка охоплює сільськогосподарське, природоохоронне, рекреаційне та інші види землекористування, його екологізацію, капіталізацію, соціалізацію, територіально-просторовий розвиток. Відповідно, економіка й екологія землевпорядкування є засобом реалізації сталого (збалансованого) землекористування.

У процесі аналізу інституційного середовища системи економіки землекористування розроблено логічно-змістовну схему структурних елементів інституційно-економічного механізму формування сталого (збалансованого) землекористування. Як стратегічна мета функціонування економіки землевпорядкування розглядається якнайповніше задоволення ресурсно-сировинних і ресурсно-екологічних потреб суспільства (людини) в контексті сталого (збалансованого) розвитку землекористування. Ключову роль у формуванні сталого землекористування відіграє система нормативного землекористування, заснована на нормах права, екологічних і ресурсних нормативах, включно з нормативами капіталізації землекористування. Підсистема нормативного землевпорядкування пронизана методами та інструментами функціонування.

Розроблено логічно-змістовну схему (архітекtonіку) структурних елементів інституціонального механізму формування сталого землекористування методом землевпорядкування, де формування його цілей перебуває під визначальним впливом соціально-економічних та екологічних потреб суспільства (людини), які безпосередньо та опосередковано пов'язані

із закономірностями і принципами сталого (збалансованого) землекористування. В якості стратегічної мети функціонування економіки землевпорядкування розглядається найповніше задоволення ресурсно-сировинних та ресурсно-екологічних потреб суспільства (людини) регульованого сформованими нормами і правилами в процесі землевпорядкування.

Розроблено логічно-змістовну модель системи відтворення та зростання земельного капіталу та модель системи відтворення і зростання екологічного капіталу. Модель системи відтворення та зростання земельного капіталу охоплює капіталізацію землекористування, що заснована на розвитку: 1) земельних потреб і перерозподілу земель на користь їх задоволення; 2) системи мотивації в економічній діяльності на основі цінностей сталого розвитку; 3) на екологоорієнтованій структурній його розбудові. Модель системи відтворення та зростання екологічного капіталу охоплює: 1) екологізацію попиту – заснована на розвитку екологічних потреб і перерозподілу коштів на користь їх задоволення; 2) екологізацію системи мотивації в економічній діяльності на основі цінностей сталого розвитку землекористування; 3) екологізацію пропозицій, заснованих на екологоорієнтованій структурній розбудові землекористування. Ефективність їх практичної реалізації насамперед залежить від того, наскільки адекватно попит і пропозиція земельних та екологічних благ будуть представлені в системі ціноутворення.

Обґрунтовано, що інституційне середовище землевпорядкування має включати програмні документи з розвитку територіально-просторового планування, землеустрою та землевпорядкування і відповідати теоретичним доктринам інституціоналізму. Це обумовлено тим, що в Україні за період незалежності на урядовому рівні не прийнято жодного програмного документа з розвитку системи землевпорядкування. Відсутність документів, які базуються на необхідності комплексного розвитку, не дозволяє забезпечити розвиток кожної складової інституціонального середовища щодо

розвитку територіально-просторового планування, землеустрою та землевпорядкування. Розроблено логічно-змістовну модель складових системи землевпорядкування в Україні та функціонально-ієрархічну модель її організації. Запропоновано авторський підхід до групування інструментів землевпорядкування відповідно до базових функцій системи землевпорядкування.

Основними напрямками розвитку економіки системи землевпорядкування є: 1. Удосконалення системи землевпорядкування як базової основи екологізації та капіталізації землекористування, які охоплюють: а) земельну політику щодо зростання екологізації та капіталізації землекористування; б) методологію вимірювання зростання екологізації та капіталізації землекористування і показники, що використовуються нею в землевпорядкуванні; в) землевпорядні заходи з адаптації до зміни клімату (організацію нетрадиційного сільськогосподарського та рекреаційного землекористування). 2. Методичні засади оцінки ефективності проєктних рішень щодо землевпорядних заходів з раціоналізації землекористування, які охоплюють: а) інтегральну оцінку ефективності проєктних рішень щодо землевпорядних заходів з раціоналізації землекористування; б) типізацію земельних угідь і земель за функціональним використанням відповідно до рівня екологічної стабільності. 3. Оцінку ефективності основних проєктних рішень у землевпорядній документації, яка охоплює: а) оцінку ефективності основних проєктних рішень у схемах землеустрою на регіональному рівні; б) оцінку ефективності основних проєктних рішень у планах територіально-просторового розвитку землекористування територіальних громад; в) оцінку ефективності основних проєктних рішень у проєктах землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь.

Розроблено рамкову систему вимірювання зростання екологізації та капіталізації землекористування, яка характеризується напрямками оцінки та

показниками: 1) екологічна та ресурсна ефективність економіки землекористування (*ресурсна ефективність* – земля та інші природні ресурси, вуглецева й енергетична ефективність, багатофакторна продуктивність); 2) земельні та екологічні активи: екологічні фактори ризику для землекористування, екологічні фактори ризику для здоров'я людини, екосистемні послуги й екологічні блага; 3) економічні можливості й інструменти політики: технології та інновації, екологічні товари та послуги, регулювання та управління; 4) соціально-економічний контекст і параметри зростання: капіталізації землекористування, продуктивність та економічний обіг земельного капіталу, зайнятість, доходи, соціально-демографічні параметри.

Розроблено критерії оцінки та показники ефективності планувальних землевпорядних заходів, що реалізуються на регіональному та територіальному рівнях залежно від складових елементів підсистеми землевпорядкування та функцій, які вони виконують. Зокрема, для схем землеустрою щодо обґрунтування використання і охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, їх визначено за напрямками екологічної, економічної, соціальної та інституціональної оцінки ефективності. Так, екологічну ефективність відображають показники нормативів розораності, коефіцієнта екологічної стабільності, антропогенної навантаженості, екологічної безпеки. Економічну ефективність відображають показники: приросту вартості земель через оптимізацію структури категорій земель і земельних угідь, приросту вартості земель через інтенсифікацію землекористування, питомої ваги вартості валової продукції на 1 га в нормативній грошовій оцінці, питомої ваги площі сільськогосподарських земель у загальній площі. Соціальну ефективність відображають показники: приросту реальних доходів сільського жителя, частка селян, які переїжджають у міста, приросту доданої вартості на 1 га земель і сільськогосподарських угідь. Інституціональну ефективність відображають показники: позитивних змін рівня інституціонального

забезпечення адміністративно-територіальних одиниць у відсотках, позитивних змін рівня інституціонального забезпечення управління адміністративно-територіальними одиницями у відсотках.

Запропоновано здійснювати оцінку інтегрального рівня суспільної (соціально-економічної) ефективності основних проєктних рішень у схемах землеустрою на регіональному рівні за рівнем викидів/поглинання CO₂, рівнем ефективності землекористування за його інтенсивністю та капіталізацією землекористування за зміною його вартості. Встановлено, що при використанні ріллі Черкаської області після її диверсифікації за функціональним використанням викиди CO₂ складають 1,03 т/га у ґрунтозахисних і ґрунтовідновлювальних сівозмінах, поглинання CO₂ полезахисними лісосмугами – 3,8 т/га, а їх вартість складає відповідно 2 070 грн/га та 7 638 грн/га. У процесі диверсифікації функціонального використання орних земель викиди CO₂ скоротяться у вартісному вираженні на 52,6 %. Питома вага ефекту скорочення викидів CO₂ в розрізі районів Черкаської області коливається від 20,2 % у Тальнівському районі до 277,8 % у Корсунь-Шевченківському районі.

Розроблено методичний підхід щодо інтегральної оцінки ефективності ($I_{int.e}$) основних проєктних рішень у комплексному плані територіально-просторового розвитку землекористування (на прикладі Христинівської територіальної громади), яке характеризується індексом інтегральної оцінки 2,70, що є більшим за одиницю та розрахований за відповідними індексами антропогенного навантаження, екологічної стабільності, вартості землекористування та доданої вартості землекористування, які теж більші за одиницю. У підсумку це свідчить про те, що землекористування Христинівської територіальної громади є збалансованішим, ніж було за поточної структури використання земель.

Розроблено методичний підхід оцінки ефективності основних проєктних рішень (на прикладі диверсифікації структури посівних площ) в проєктах землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування

сівозміни та впорядкування угідь, на прикладі корпорації «Украгротех», яка показує, що при зростанні коефіцієнта екологічної стабільності із 0,16 до 0,43, землекористування переходить із стадії нестабільного у стабільно нестійке, умовно чистий дохід збільшується на 2023,6 тис. грн при зростанні рентабельності на 17,3%.

Ключові слова: економіка землевпорядкування, землекористування, система землевпорядкування, планування використання і охорони земель, територіально-просторове планування розвитку землекористування, землеустрій, внутрішньофункціональне землевпорядкування, стає (збалансоване) землекористування, інституціонально-поведінкова теорія.

ABSTRACT

Hunko L.A. Economics of land use planning: theory, methodology, practice. Qualification scientific work in the form of a manuscript.

Thesis for the degree of Doctor of Economics in the speciality 08.00.06 «Economics of natural resources management and environmental protection». National University of Life and Environmental Sciences of Ukraine. Kyiv, 2025.

It is established that land use planning as a system in the broadest sense is an integral part of the social mode of production, which manifests itself as a socio-economic process of regulating land relations and organising land use and protection and functions as an institution.

It is substantiated that the economics of land use planning is a science that studies the relations of people in the process of land management activities (design and implementation of land use planning documentation) in relation to the search, coordination of interests and effective decision-making on planning the use and protection of land and other natural resources (land use) and organisation of the territory of land holdings and land uses, land ownership relations for the production of material goods and services in conditions of rarity and limited land resources, and reduction of transaction costs for services to maximise the satisfaction of constantly growing and unlimited human needs.

In the course of the research, a logical and content scheme of the essence of land use planning economics as a process of interaction between ecology, land use and economy in the ecological and economic system was developed. Accordingly, land use planning in research is considered in several aspects, according to the impact of which on the efficiency, the following blocks were identified: 1) economic, characterised by economic (commercial) and social efficiency; 2) social, characterised by socio-economic and institutional efficiency; 3) environmental, characterised by environmental and ecological-economic efficiency.

The study has shown that the model of sustainable (balanced) land use for Ukraine is not only land, efficient land use, but also the appropriate structure of the

land use planning system and the institutional environment of the land use planning system. The model of sustainable (balanced) land use is an extremely broad concept and should be viewed as a socio-economic and environmental system that covers agricultural, environmental, recreational and other land use, its ecologisation, capitalisation, socialisation, territorial and spatial development. Accordingly, land use planning economics is the result of modelling sustainable (balanced) land use.

A logical and substantive model of the conceptual foundations of the land use economy has been developed, based on the synthesis of ecology and economics, integration of 'heterogeneous' relations between nature and society, and the interrelation of environmental and economic laws was developed. The constructive role in the formation of the land use economy is played by the environmental sphere as the sphere of environmentally oriented (resource-saving) land use, the system of payment and regulation based on rent relations and its ecologisation over time. The main pillars of such a 'structure' are the laws and principles of sustainable land use, which determine the main way of development of economic relations of land use and their transformation into ecological and economic land relations.

In the process of analysing the institutional environment of the system of land use economics, a logical and substantive scheme of structural elements of the institutional and economic mechanism for the formation of sustainable land use is developed. As a strategic goal of the functioning of the land use planning economy, the author considers the fullest possible satisfaction of resource and raw material and resource and environmental needs of society (human) in the context of sustainable (balanced) development of land use. A key role in the formation of sustainable land use is played by the system of regulatory land use based on legal norms, environmental and resource standards, including land use capitalisation standards. The subsystem of regulatory land management is permeated by its methods and tools.

Evaluation criteria and performance indicators for planning land use

organization measures implemented at the regional and territorial levels are developed, depending on the constituent elements of the land management subsystem and the functions they perform. In particular, for land management schemes to justify the use and protection of land of administrative-territorial units, they are defined in the areas of environmental, economic, social and institutional efficiency assessment. Thus, environmental efficiency is reflected in the indicators of ploughing standards, environmental stability coefficient, anthropogenic load, and environmental safety. Economic efficiency is reflected in the following indicators: increase in land value through optimisation of the structure of land categories and land plots, increase in land value through intensification of land use, share of gross output per 1 ha in normative monetary value (NMV), share of agricultural land in the total area. Social efficiency is reflected in the following indicators: growth of real incomes of rural residents, the share of rural residents moving to cities, growth of value added per 1 ha of land and agricultural land. Institutional effectiveness is reflected in the following indicators: positive changes in the level of institutional support for administrative units in percentage terms, positive changes in the level of institutional support for the management of administrative units in percentage terms.

A functional and hierarchical model of organisation of the land management system in Ukraine has been developed, which defines the priorities of the land use planning system. In particular, at the highest level of the hierarchical model, the goal of the land use planning system is formulated, the first level of decomposition of the goal is the basic functions of land use planning. The division of functions before their consolidation into subfunctions is necessary due to the internal heterogeneity of the types of land use planning work related to their implementation of land use planning. At the third level, the sub-functions are fixed by criteria and performance indicators of measures envisaged by the respective types of land use planning works.

Evaluation criteria and performance indicators for planning land management measures implemented at the regional and territorial levels are

developed, depending on the constituent elements of the land management subsystem and the functions they perform. In particular, for land management schemes to justify the use and protection of land of administrative-territorial units, they are defined in the areas of environmental, economic, social and institutional efficiency assessment. Thus, environmental efficiency is reflected by indicators of ploughing standards, coefficient of environmental stability, anthropogenic load, and environmental safety. Economic efficiency is reflected in the following indicators: increase in land value through optimisation of the structure of land categories and land plots, increase in land value through intensification of land use, share of gross output per hectare in normative monetary value (NMV), share of agricultural land in the total area. Social efficiency is reflected in the following indicators: growth of real incomes of rural residents, the share of rural residents moving to urban areas, growth of value added per 1 ha of land and agricultural land. Institutional effectiveness is reflected in the following indicators: positive changes in the level of institutional support of administrative units in percentage terms, positive changes in the level of institutional support of administrative units in percentage terms.

It is substantiated that the institutional environment of land use planning should include national policy documents on the development of territorial-spatial planning, land use planning and land surveying and should be in line with the theoretical doctrines of institutionalism. This is due to the fact that since independence, Ukraine has not adopted a single programme document on the development of the land management system at the governmental level. The absence of documents based on the need for integrated development does not allow to ensure the development of each component of the institutional environment for the development of territorial-spatial planning, land use organization and land use planning. A logical and substantive model of the components of the land use planning system in Ukraine and a functional and hierarchical model of the organisation of the land management system in Ukraine are developed. The author's approach to grouping land use planning tools in accordance with the basic

functions of the land use planning system is proposed.

The peculiarities of the institutional environment for the development of the economy of territorial land use planning include: mandatory assessment of natural resource potential and land use planning, ecological and landscape zoning and zoning of land by type (sub-type) of land use within the territories of territorial communities; transition of land use and protection planning to territorial spatial planning of land use development at the level of territorial communities; territorial-spatial planning of land use development as part of the strategic planning system.

The main directions of development of the land use planning system economy are: 1. Improvement of the land use planning system as the basic basis for greening and capitalisation of land use, including: a) land policy on the growth of greening and capitalisation of land use; b) methodology for measuring the growth of greening and capitalisation of land use and indicators used in land use planning; c) land use planning measures for climate change adaptation (organisation of non-traditional agricultural and recreational land use). 2. Methodological principles for assessing the effectiveness of design decisions on land use planning measures for land use rationalisation, which include: a) integrated assessment of the effectiveness of design decisions on land management measures for land use rationalisation; b) typification of land and land by functional use in accordance with the level of environmental sustainability. 3. Evaluation of the effectiveness of basic design decisions in land use planning documentation, which includes: a) evaluation of the effectiveness of basic design decisions in land management schemes at the regional level; b) evaluation of the effectiveness of basic design decisions in plans for the territorial-spatial development of land use of territorial communities; c) evaluation of the effectiveness of basic design decisions in land use organization projects that provide environmental and economic justification for crop rotation and land management.

A framework system for measuring the growth of greening and capitalisation of land use has been developed, characterised by areas of assessment

and indicators: 1) ecological and resource efficiency of the land use economy (resource efficiency - land and other natural resources, carbon and energy efficiency, multifactor productivity); 2) land and environmental assets: environmental risk factors for land use, environmental risk factors for human health, ecosystem services and environmental benefits; 3) economic opportunities and policy instruments: technology and innovation, environmental goods and services, regulation and governance; 4) socio-economic context and growth parameters: land use capitalisation, productivity and economic turnover of land capital, employment, income, socio-demographic parameters.

For design decisions on land use planning measures to rationalise land use, the index of social (socio-economic) efficiency (I_{se}) is recommended, which is characterised by the product of the following: the CO₂ emissions and absorption index ($I_{e\&aCO2}$), the land use efficiency index (I_{lue}), and the land use capitalisation index (I_{luc}). It is recommended to assess the integral level of economic (commercial) efficiency of land use development planning, land use organization and land use planning by the economic (commercial) efficiency index (I_{ce}). It is characterised by the product of the land productivity index, the land intensity index and the land use cost index. The integral level of social efficiency of land use development planning, land use organization and land use planning is recommended to be assessed by the social efficiency index (I_{se}). It is recommended to assess the integral level of environmental efficiency of land use development planning, land use organization and land use planning by the environmental efficiency index (I_{ee}). It is characterised by the product of the index of anthropogenic load coefficients of land use according to the project and current land use, the index of the structure of land and land by functional use of urbanised and ecologically stabilised land according to the project and current land use, and the index of environmental sustainability coefficients of land use according to the project and current land use.

A methodological and methodical approach to assessing the effectiveness of the main design decisions in plans for territorial and spatial development of land

use, using the example of Khrystynivska territorial community, regarding the optimization of types and subtypes of land use (in the agricultural type of land use, the allocation of such subtypes as soil protection and soil restoration on an area of 5700 hectares and non-traditional land use on an area of 12404 hectares with a corresponding decrease in the area of the field subtype in traditional land use. The area of field protection forest belts was also increased by 70 hectares. A recreational type of land use was formed on an area of 1020 hectares. The area of residential and public buildings was increased by 260 hectares.) allowed to increase the increase in the value of land use by 34.9%, in particular,. The total value by 1295,9 (5005,0 – 3709,1) million UAH or 20498 (79170 - 58672) UAH on 1 hectare.

The proposed methodological approach to assessing the effectiveness of the main design decisions in land use organization projects that provide ecological and economic justification for crop rotation and land improvement, using the example of the "land use organization project of the Ukragrotech Corporation" regarding land redistribution and diversification of the structure of sown areas, allowed increasing the conditional net income by 2023,6 thousand UAH (15784,4-13760,8) with an increase in profitability by 17,3%; taking into account that the coefficient of ecological stability increased from 0,16 to 0,43, and the ecological compatibility of land use moved from the stage of unstable to stably unstable.

It is proposed to assess the integral level of social (socio-economic) efficiency of the main design solutions in land use organization schemes at the regional level by the level of CO₂ emissions/absorption, the level of land use efficiency by its intensity and the capitalization of land use by the change in its value. For example, when using arable land, after its diversification by functional use, CO₂ emissions amount to 1.03 t/ha in soil protection and soil restoration crop rotations, CO₂ absorption by shelterbelts is 3.8 t/ha, and their cost is UAH 2,070/ha and UAH 7,638/ha, respectively. In the process of diversifying the functional use of arable land, CO₂ emissions will be reduced by UAH 406,589 thousand (UAH 772,695 thousand - UAH 366,106 thousand), or 52.6%. The share of CO₂ emission

reduction effect by districts of Cherkasy region ranges from 20.2% in Talnivskyi district to 277.8% in Korsun-Shevchenkivskyi district.

Key words: economics of land use planning, land use, land use planning system, land use and protection planning, territorial and spatial planning of land use development, land use organization, intra-functional land use planning, sustainable (balanced) land use, institutional and behavioral theory, ecological economics.

Список опублікованих праць за темою дисертації

Монографії:

1. Третяк А. М., Третяк В. М., **Гулько Л. А.**, Лобунько Ю. В. Організація землекористування структурних елементів екомережі України на місцевому рівні: монографія. Київ: Компринт, 2016. 163 с. *(Здобувачкою запропоновано методику землевпорядного проектування землекористування структурних елементів екомережі на території сільської ради).*

2. Третяк А. М., Третяк В. М., Прядка Т. М., **Гулько Л. А.**, Третяк Н. А. Землевпорядкування в Україні: розвиток на засадах новітньої інституціонально-поведінкової теорії: монографія. Біла Церква: Білоцерківдрук, 2023. 260 с. *(Здобувачкою обґрунтовано необхідність застосування інституціонально-поведінкової теорії у вирішенні проблем розвитку економіки землевпорядкування (розд. 2), основні напрямки інституціонального регулювання економіки землевпорядкування для розвитку землекористування сільських територій (розд. 4), необхідність розвитку інституту професійних землевпорядників України як складової інституціонального забезпечення економіки землевпорядкування (розд. 5)).*

Статті у наукових виданнях,

включених до Переліку наукових фахових видань України

3. Гулько Л. А. Формування типів сільськогосподарських землекористувань в умовах нових земельних відносин. Формування ринкових відносин в Україні. 2013. № 12. С. 128-133.

4. Гулько Л. А. Динаміка змін еколого-економічного стану сільськогосподарського землекористування Київської області. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2014. № 1-2. С. 65-74.

5. Гулько Л. А. Організація екологічнобезпечного землекористування. Агросвіт. 2014. № 4. С. 9–13. URL: http://www.agrosvit.info/pdf/4_2014/3.pdf

6. Гулько Л. А. Формування інвестиційно-привабливих типів сільськогосподарського землекористування. Землеустрій, кадастр і

моніторинг земель, 2015. № 2-3. С. 20-28.

7. **Гунько Л. А.**, Савченко В. С. Методологічні підходи до класифікації придатності орних земель. Формування ринкових відносин в Україні. 2015. № 7. С. 21-24. *(Здобувачкою визначено методологічні підходи до класифікації придатності орних земель).*

8. Третяк В. М., **Гунько Л. А.** Проектування землекористування структурних елементів екомережі на місцевому рівні. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2016. № 1-2. С. 47-52. *(Здобувачкою визначено основні етапи та стадії проектування землекористування структурних елементів екомережі на території сільської ради).*

9. **Гунько Л. А.**, Мединська Н. В., Колганова І. Г. Територіальні ресурси України та їх місце у європейському та глобальному вимірах. Приазовський економічний вісник. 2017. Випуск 4(04). С. 67–74. *(Здобувачкою обґрунтовано ефективність використання земельного фонду країни та визначено заходи для забезпечення збалансованого землекористування).*

10. **Гунько Л. А.**, Колганова І. Г. Проблеми державної реєстрації права оренди земельних ділянок. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2017. № 3. С. 34-45. *(Здобувачкою проаналізовано етапи розвитку державної реєстрації права оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення в Україні та визначені проблеми і шляхи їх подолання).*

11. **Гунько Л. А.**, Поліщук С. П., Колганова І. Г. Особливості публічного управління земельними ресурсами у країнах ЄС: досвід для України. Економіка та управління АПК. 2018. № 1. С. 159-166. *(Здобувачкою проаналізовано європейську практику реформування земельних відносин та визначено фактори, які необхідно враховувати для ведення ефективної і стабільної системи управління земельними ресурсами).*

12. Дорош О. С., Фоменко В. А., **Гунько Л. А.**, Салюта В. А. Управління землями під полезахисними лісовими насадженнями на місцевому рівні: децентралізаційні моделі. Землеустрій, кадастр та

моніторинг земель. 2020. № 2-3. С. 6-17. *(Здобувачкою проаналізовано проблеми пов'язані із використанням лісових насаджень з погляду інтересів суб'єктів управління і господарювання)*

13. Третяк А. М., Третяк В. М., Гетманьчик І. П., **Гунько Л. А.** Поняття та сутність економіки землеустрою та землевпорядкування в Україні. Агросвіт. 2021. № 11. С. 3-10. *(Здобувачкою обґрунтовано поняття та сутність економіки землевпорядкування, як процесу відносин суб'єктів землекористування та суб'єктів землевпорядкування).*

14. Гунько Л. А. Формування сталого (збалансованого) землекористування – базова основа розвитку економіки землевпорядкування в Україні. Агросвіт. 2022. № 9-10. С. 51-61.

15. Третяк А. М., Третяк В. М., **Гунько Л. А.** Інституціональний розвиток землеустрою та землевпорядкування в Україні у період глобалізації. Економіка та держава. 2022. № 2. С. 19-25. *(Здобувачкою обґрунтовано, що глобалізація формує основні п'ять видів впливів на організацію використання і охорони земель та інших природних ресурсів: соціальний, економічний, політичний, організаційний, інформаційний).*

16. Третяк А. М., Третяк В. М., **Гунько Л. А.**, Третяк Н. А., Третяк Р. А. Виробнича перевірка методичних підходів нормативної грошової оцінки сільськогосподарських земель в Україні. Агросвіт. 2022. № 7-8. С. 3-10. *(Здобувачкою з'ясовано, що при визначенні базових показників нормативної грошової оцінки земельних ділянок сільськогосподарського призначення не враховується інтенсивність землекористування).*

17. Третяк А. М., Третяк В. М., Прядка Т. М., **Гунько Л. А.**, Капінос Н. О. Філософія зонування земель в Україні в контексті територіально-просторового планування землекористування територіальних громад. Економіка та держава. 2022. № 4. С. 13-19. *(Здобувачкою обґрунтовано важливість зонування земель за типами землекористування для розроблення заходів територіально-просторового планування розвитку землекористування).*

18. Третяк А. М., **Гулько Л. А.** Методологічні засади розвитку економіки землевпорядкування на засадах інституціонально-поведінкової теорії. Економіка та держава. 2022. № 7. С. 32-39. *(Здобувачкою обґрунтовано, що інституції та інститути розвитку економіки землевпорядкування на засадах інституціонально-поведінкової теорії реалізуються в зміні поведінки акторів, а відповідно, економіку землевпорядкування слід розглядати як інституціональну систему з урахуванням самих акторів).*

19. Третяк А. М., Третяк В. М., **Гулько Л. А.** Концептуальні засади розвитку економіки землевпорядкування в Україні. Агросвіт. 2022. № 17-18. С. 3-14. *(Здобувачкою обґрунтовано, що економіка землевпорядкування, будучи опосередкованою складовою економіки землекористування формує ідеологію сталого розвитку землекористування на основі утвердження екологічних та моральних цінностей).*

20. Третяк А. М., **Гулько Л. А.** Теоретико-методологічні засади розвитку системи землевпорядкування як базової основи його економіки. Агросвіт. 2022. № 21. С. 12-24. *(Здобувачкою обґрунтовано, відставання теорії і методології землевпорядної науки від процесів сучасних змін соціально-економічного і екологічного середовища та розвитку інституціонально-поведінкової економічної науки).*

21. Третяк А. М., Третяк В. М., **Гулько Л. А.**, Ляшинський В. Б. Економіка нетрадиційного сільськогосподарського землекористування в контексті заходів щодо зміни клімату в Україні. Агросвіт. 2022. № 22. С. 3-11. *(Здобувачкою виявлено основні тенденції розвитку нетрадиційного сільськогосподарського землекористування як конкуруючих типів землекористування існуючим).*

22. Третяк А. М., Третяк В. М., **Гулько Л. А.**, Третяк Н. А. Земля, земельна ділянка, земельні ресурси, землекористування, природні об'єкти: понятійний базис та функціональне значення. Агросвіт. 2023. № 5-6. С. 25-34.

(Здобувачкою розкрито важливість понятійного апарату у галузі землекористування для землевпорядкування).

23. Третяк А. М., Третяк В. М, **Гулько Л. А.**, Третяк Н. А. Поняття та класифікація (структурування) прикладних наук сфери землекористування як фундаментальної науки. Агросвіт. 2023. № 11. С. 1-10. *(Здобувачкою розвинуто поняття землекористування - як сукупність управлінських та господарських дій щодо вивчення, обліку та перетворення форм устрою землі - фактора виробництва і природи).*

24. Третяк А. М., **Гулько Л. А.**, Третяк Н. А. Інституціоналізація розвитку економіки землевпорядкування. Агросвіт. 2023. № 15. С. 11-19. *(Здобувачкою обґрунтовано, що розвиток системи землевпорядкування базується на складній системі інституціонального забезпечення. Успішність системи залежить від стану її «ядра», яким в землевпорядкуванні є професійні землевпорядники).*

25. Третяк А. М., Третяк В. М., **Гулько Л. А.**, Третяк Н. А. Наукові засади розвитку екологічної економіки землекористування. Ефективна економіка. 2023. № 10. <https://www.nayka.com.ua/index.php/ee/article/view/2297/2329>. *(Здобувачкою обґрунтовано, що екологічна економіка землевпорядкування це наука, яка має базуватися на нормативній економічній теорії).*

26. Гулько Л. А. Стан інституційного забезпечення розвитку землевпорядкування в Україні. Агросвіт. 2023. № 17. С. 48-56.

27. Третяк А. М., Третяк В. М., **Гулько Л. А.**, Прядка Т. М., Третяк Н. А. Теоретичний генезис землевпорядкування і його значення в системі наукових знань. Агросвіт. 2024. № 2. С. 3-11. *(Здобувачкою обґрунтовано в складі інституціональної класифікації наук сфери землевпорядкування як галузевої науки введення прикладної науки «Економіка землевпорядкування»).*

28. Третяк А. М., Третяк В. М., Прядка Т. М., Капінос Н. О., **Гулько Л. А.**, Третяк Р. А., Третяк Н. А. Охорона земель в Україні: наукові

та управлінські рішення в умовах воєнних дій. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2024. № 1. С. 19-34. *(Здобувачкою обґрунтовано, що землевпорядно-правові та економічні механізми і інструменти щодо охорони земель на даний час відсутні і потребують наукового забезпечення в контексті їх економічного обґрунтування).*

28. Третяк А. М., Третяк В. М., Прядка Т. М., **Гунько Л. А.**, Третяк Н. А. Землевпорядні проблеми планування та оцінки стану землекористування при розробленні комплексних планів просторового розвитку території територіальних громад. Агросвіт. 2024. № 11. С. 4-14. *(Здобувачкою обґрунтовано доцільність у підрозділі «Землеустрій та землекористування» розділу 3 «Обґрунтування проєктних рішень комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади» здійснення оцінка сталості (збалансування) землекористування).*

30. Третяк А. М., Третяк В. М., Третяк Н. А., Прядка Т. М., **Гунько Л. А.** Трансформація закону України «Про землеустрій»: проблеми і перспективи. Ефективна економіка. 2024. № 4. <https://www.nayka.com.ua/index.php/ee/issue/view/142>. *(Здобувачкою обґрунтовано доцільність введення у законі в главі «Регулювання режиму землекористування» розділу формування та регулювання сталого (збалансованого) землекористування).*

31. Гунько Л. А. Методичні підходи оцінки ефективності основних проєктних рішень в схемах землеустрою на регіональному рівні. Ефективна економіка. 2024. № 11. С. 3-11.

**Статті у періодичних наукових виданнях,
включених до категорії «А» Переліку наукових фахових видань України
та/або у закордонних виданнях, проіндексованих у базах даних
Web of Science Core Collection та/або Scopus**

32. Tretiak A. M., **Hunko L. A.**, Medynska N. V., Hetmanchyk I. P. A Significance of Method of Design of Land Use of Local Eco-Network Structural

Elements. International Journal of Advanced Science and Technology. 2020. Vol. 29. Iss. 6s. P. 1094–1100. *(Здобувачкою визначено підходи до проектування землеустрою структурних елементів екомережі, методика землеустрою структурних елементів екомережі на місцевому рівні).*

33. Tretiak, A., Tretiak, V., **Hunko, L.**, Hetmanchyk, I., Kravchuk, T., Yusypenko, O. Assessment of the Value of Land Tenure of Protected Shoreline Shelterbelts International Transaction Journal of Engineering, Management, & Applied Sciences & Technologies. 2022. Vol. 13(2), 13A2T, P. 1-9. <http://TUENGR.COM/V13/13A2T.pdf> DOI: 10.14456/ITJEMAST.2022.41. <https://tuengr.com/A13/13A2/13A2T.html>. *(Здобувачкою проаналізовано питання пов'язані з регулюванням земельних відносин та режимом землекористування при визначенні вартості земельних ділянок).*

34. Martyn, A., Koshel, A., **Hunko, L.**, Kolosa, L. Land Consolidation in Ukraine after Land Reform: Voluntary and Forced Mechanisms. 2022. Acta Scientiarum Polonorum, Administratio Locorum. 2022. Vol. 21(2). P. 223–229. *(Здобувачкою визначено шляхи удосконалення землеустрою, що забезпечать покращення просторових умов ведення сільського господарства та охорону навколишнього середовища).*

35. Martyn, A., **Hunko, L.**, Moroz, Yu. Formation of the Nature Protection Regime of Near-Water Ecosystems Using GIS-modeling (on the Example of the Hydrological Sanctuary Shulyatsky bog). 16th International Conference Monitoring of Geological Processes and Ecological Condition of the Environment, Monitoring 2022. 2022. *(Здобувачкою обґрунтовано впровадження проектних рішень щодо організації території рекреаційного призначення та заходи мають сприяти зменшенню впливу антропогенного впливу).*

36. Martyn, A., Kolosa, L., **Hunko, L.**, Medynska, N. Access to land resources for agribusiness in Ukraine under the ban on land acquisition: Development of alternative forms of land use. AIP Conference Proceedings. 2022. Vol. 2413, 040013. *(Здобувачкою обґрунтовано шляхи удосконалення організаційно-економічного механізму регулювання земельних відносин в*

Україні в умовах мораторію на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення).

37. Medynska, N., **Hunko, L.**, Reznik, N. Approaches to Land Zoning on the Basis of Sustainable Territory Development. Lecture Notes in Networks and Systems. 2023. Vol. 495 LNNS. P. 784–796 pp. *(Здобувачкою запропоновано удосконалення методичних підходів до визначення цільового використання земель шляхом зонування земель).*

38. Tretiak, A., **Hunko, L.** Restructuring Agricultural Land Use in Ukraine: Directions for Development. Acta Scientiarum Polonorum, Administratio Locorum. 2024. Vol. 23(2). P. 321–330. *(Здобувачкою визначено підходи до вдосконалення управління та використання земель сільськогосподарського призначення, обґрунтовано необхідність реструктуризації сільськогосподарського землекористування, зокрема шляхом впровадження нетрадиційних методів використання сільськогосподарських угідь).*

Тези наукових доповідей

39. Гунько Л. А. Основні підходи до організації землекористування структурних елементів екомережі на місцевому рівні. Теорія і практика розвитку агропромислового комплексу та сільських територій: XX Міжнародний науково-практичний форум, м. Львів, 17-19 вересня 2019 року: тези доповіді. Львів, 2019. С. 292-295.

40. **Гунько Л. А.**, Кулачек І. С. Просторове планування, як інструмент сталого розвитку ОТГ. Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення: IV Всеукраїнська науково-практична конференція, м. Херсон, 4-5 березня 2020 року: тези доповіді. Херсон, 2020. С. 155-158. *(Здобувачкою розкрито зміст просторове планування територій територіальних громад).*

41. **Гунько Л. А.**, Савенок О. П. Проектування землекористування природно-заповідного фонду в межах територій ОТГ. Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених

територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення: IV Всеукраїнська науково-практична конференція, м. Херсон, 4-5 березня 2020 року: тези доповіді. Херсон, 2020. С. 290-293. *(Здобувачкою розкрито зміст проектування землекористування природно-заповідного фонду в межах територій теиторіальних громад).*

42. **Гулько Л. А.,** Кохановська В. О. Проблемні питання щодо створення екомережі в Україні. Use and protection of land resources: actual issues of the science and practice: International Scientific and Practical Internet Conference, Dubliany, May 19, 2021. Dubliany, 2021. Р. 32-35. *(Здобувачкою виокремлено проблемні питання щодо формування екологічної мережі України).*

43. **Гулько Л.,** Денисюк А. Необхідність просторового планування територій громад. Use and protection of land resources: actual issues of the science and practice: International Scientific and Practical Internet Conference, Dubliany, May 19, 2021. Dubliany, 2021. Р. 30-32. *(Здобувачкою розкрито сучасні підходи до планування розвитку територіальних громад).*

44. Гулько Л. А. Концепція процесу глобалізації землеустрою та землевпорядкування. Землевпорядна галузь України: здобутки, виклики та перспективи: Міжнародна науково-практична конференція, м. Біла Церква, 10-11 березня 2022 року: тези доповіді. Біла Церква, 2022. С. 23-25.

45. Гулько Л. А. Напрями формування сталого землекористування. Сучасні тенденції розвитку геодезії, землеустрою та природокористування: Міжнародна науково-практична конференція, м. Одеса, 15-16 червня 2022 року: тези доповіді. Одеса, 2022. С. 124-126.

46. Третяк А. М., Третяк В. М., **Гулько Л. А.** Концептуальні засади інституціалізації системи землевпорядкування в Україні. Actual priorities of modern science, education and practice: The XII International Scientific and Practical Conference, Paris (France), March 29 – April 01, 2022. Paris, 2022. Р. 237-240. *(Здобувачкою сформовано основні засади інституціалізації системи землевпорядкування в Україні).*

47. Третяк А. М., **Гулько Л. А.** Формування сталого (збалансованого) землекористування - складова економіки землепорядкування. Сучасні аспекти модернізації науки: стан, проблеми, тенденції розвитку: ХІХ-а Міжнародна науково-практична конференція, м. Вільнюс (Литва), 07 березня 2022 року: тези доповіді. Вільнюс, 2022. С. 59- 64. *(Здобувачкою обгрунтовано формування нових відтворювальних відносин, орієнтованих на задоволення еколого-ресурсних потреб суспільства).*

48. Третяк А., Прядка Т., **Гулько Л.** Розвиток зонування земель в Україні. Використання й охорона земельних ресурсів: актуальні питання науки та практики: Всукраїнська науково-практична інтернет-конференція, м. Львів 3 березня 2022 року: тези доповіді. Львів, 2022. С. 114-118. *(Здобувачкою проаналізовано розвиток зонування земель в Україні).*

49. Третяк А., **Гулько Л.** Окремі аспекти концептуальних засад розвитку економіки землепорядкування в Україні. Теорія і практика розвитку агропромислового комплексу та сільських територій: ХХІІІ Міжнародний науково-практичний форум, м. Львів, 4–6 жовтня 2022 року: тези доповіді. Львів, 2022. С. 381-384. *(Здобувачкою виокремлено основні аспекти концептуальних засад розвитку економіки землепорядкування в Україні).*

50. Ляшинський В. Б., **Гулько Л. А.** Економіка нетрадиційного сільськогосподарського землекористування в Україні. Фінансові механізми сталого розвитку України в умовах сучасних викликів: V Міжнародна науково-практична конференція молодих вчених з нагоди 125- річчя НУБіП України, м. Київ, 2 березня 2023 року: тези доповіді. Київ, 2023. С. 305-308. *(Здобувачкою визначено методи землекористування для відновлення функції земельних та інших природних ресурсів).*

51. **Гулько Л. А.,** Ляшинський В. Б. Перспективи розвитку нетрадиційного землекористування. Збалансоване природокористування: традиції, перспективи та інновації: Міжнародна науково-практична конференція, м. Київ, 18-19 травня, 2023 року: тези доповіді. Київ, 2023.

С. 74-76. *(Здобувачкою перспективи щодо зміни характеру землекористування та конкурентоспроможні типи сільськогосподарського землекористування).*

52. **Гулько Л. А.,** Кохановська В. О. Напрямки розвитку системи землевпорядкування як базової основи його економіки. Економіка відновлення міст: Міжнародний урбаністичний форум, м. Київ, 22–23 березня 2023 року: тези доповіді. Київ, 2023. С. 265-268. *(Здобувачкою обґрунтовано необхідність розширення сутності сучасного землеустрою в інженерно-технічному, правовому, економічному та еколого-економічному напрямках).*

53. Третяк А. М., **Гулько Л. А.** Економіка землеустрою та землевпорядкування в Україні: теорія розвитку. Використання й охорона земельних ресурсів та туристично-рекреаційний потенціал територій: Всеукраїнська науково-практична інтернет-конференція, м. Дубляни, 17 травня 2023 року: тези доповіді. Дубляни, 2023. С. 10-12. *(Здобувачкою проаналізовано процес формування економіки землеустрою та землевпорядкування, яка включає економіку територіально-просторового планування розвитку землекористування).*

54. **Гулько Л. А.,** Мединська Н. В. Система сталого землекористування як основа розвитку економіки землевпорядкування. Інноваційні технології у плануванні територій: V Міжнародна науково-практична конференція, м. Одеса, 24-26 жовтня 2024 року: тези доповіді. Одеса, 2024. С. 161-165. *(Здобувачкою обґрунтовано розуміння відтворення земельних та інших природних благ як процесу, що включає відновлення (охорону) екологічних систем, експлуатацію земельних та інших природних ресурсів).*

ЗМІСТ

	стор.
ПЕРЕЛІК УМОВНИХ ПОЗНАЧЕНЬ	31
ВСТУП	32
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ РОЗВИТКУ ЕКОНОМІКИ СИСТЕМИ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ	45
1.1. Еволюція землеустрою та землевпорядкування в Україні	45
1.2. Теоретичні засади економіки землевпорядкування в контексті сучасної економіки України	63
1.3. Інституціонально-поведінковий підхід як методологічна основа дослідження розвитку економіки землевпорядкування	80
Висновки до розділу 1	99
РОЗДІЛ 2. НАУКОВІ ЗАСАДИ СТАНОВЛЕННЯ ТА РОЗВИТКУ ЕКОНОМІКИ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ В УКРАЇНІ	103
2.1. Сталий (збалансований) розвиток землекористування як основа економіки землевпорядкування	103
2.2. Концептуальні засади розвитку економіки землевпорядкування в Україні	122
2.3. Теоретико-методологічні засади розвитку системи землевпорядкування в Україні	146
Висновки до розділу 2	168
РОЗДІЛ 3. СТАН РОЗВИТКУ СИСТЕМИ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ В УКРАЇНІ	171
3.1. Роль системи землевпорядкування в регулюванні земельних відносин та в організації раціонального використання й охорони земель	171
3.2. Інституційні аспекти проблем розвитку системи землевпорядкування	188
3.3. Еколого-економічні аспекти проблем розвитку системи	211

землевпорядкування	
Висновки до розділу 3	241
РОЗДІЛ 4. ІСТИТУЦІОНАЛЬНИЙ ПІДХІД ДО РОЗВИТКУ ЕКОНОМІКИ СИСТЕМИ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ В УКРАЇНІ	244
4.1. Інституції та інститути як фактори розвитку економіки системи землевпорядкування	244
4.2. Структура інституційного середовища розвитку економіки територіального планування землекористування	264
4.3. Структура інституційного середовища розвитку економіки землеустрою та внутрішньофункціонального землевпорядкування	286
Висновки до 4-го розділу	303
РОЗДІЛ 5. УДОСКОНАЛЕННЯ ІНСТИТУЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА ЕКОНОМІКИ СИСТЕМИ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ	306
5.1. Розвиток системи землевпорядкування як основа екологізації та капіталізації землекористування	306
5.1.1. Земельна політика для підвищення рівня екологізації та капіталізації землекористування	306
5.1.2. Методологія вимірювання посилення рівня екологізації та капіталізації землекористування і використовувані у цьому процесі показники	311
5.1.3. Землевпорядні заходи з адаптації до зміни клімату: розвиток нетрадиційного сільськогосподарського та рекреаційного землекористування	318
5.2. Методичні основи оцінки ефективності планувальних землевпорядних заходів з раціоналізації землекористування	338
5.2.1. Інтегральна оцінка ефективності землевпорядних проєктних рішень з раціоналізації землекористування	338
5.2.2. Типізація земельних угідь за рівнем екологічної стабільності	364

5.3. Оцінка ефективності основних проєктних рішень у землевпорядній документації	368
5.3.1. Оцінка ефективності основних проєктних рішень у схемах землеустрою на регіональному рівні	368
5.3.2. Оцінка ефективності основних проєктних рішень у планах територіально-просторового розвитку землекористування в територіальних громадах	386
5.3.3. Оцінка ефективності основних проєктних рішень у проєктах землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь	401
Висновки до 5-го розділу	411
Висновки	417
Література	422
Додатки	457

ПЕРЕЛІК УМОВНИХ ПОЗНАЧЕНЬ

АПК – агропромисловий комплекс

ВВП – валовий внутрішній продукт

ГДК - гранично допустима концентрація

ДПП – державно-приватне партнерство

ЄС – Європейський Союз

ЗЕК – земельно-екологічний капітал

КМУ – Кабінет Міністрів України

НГО – нормативна грошова оцінка

ОЕСР – організація економічного співробітництва та розвитку

ООН – Організація Об'єднаних Націй

США – Сполучені Штати Америки

ТОВ – товариство з обмеженою діяльністю

ФГ – фермерське господарство

ВСТУП

Актуальність теми. На сучасному етапі становлення нових соціально-економічних відносин в Україні, у зв'язку із загальною тенденцією підвищення вартості природних ресурсів та погіршення стану навколишнього природного середовища, ускладнюється вирішення проблем сталого (збалансованого) землекористування, яке б забезпечувало поєднання його високої ефективності, максимального збереження відтворювальних властивостей земельних ресурсів та землеохоронної діяльності. Актуальними стають питання дослідження інституціонального забезпечення розвитку системи землевпорядкування в Україні. Це вимагає обґрунтування процесу планування використання і охорони земель, організації землеустрою та внутріфункціонального землевпорядкування на різних ієрархічних рівнях. Системоутворюючою підставою для розвитку економіки землевпорядкування є те, що інтегрує його учасників у цілісну інституцію, яка динамічно розвивається, виступають власне взаємозв'язки та взаємодії між суб'єктами земельних відносин, тобто механізм її функціонування. Реалізуються ці взаємодії та взаємозв'язки у процесі як територіально-просторового планування розвитку землекористування, так і регулюються, крім властивих ринку важелів саморегулювання, ще й державною земельною політикою у формі землевпорядної регламентації поведінки суб'єктів землекористування. При цьому регулятором державної взаємодії виступає сукупність соціально-економічних та екологічних заходів і землевпорядних дій, що регламентують стале (збалансоване) землекористування.

Фундаментальні засади та сутнісні характеристики формування економіки землекористування та землевпорядкування в умовах українських реалій розглядаються у працях І. Бистрякова, В. Будзяка, О. Будзяк, В. Горлачука, В. Голяна, Д. Добряка, О. Дорош, Й. Дороша, О. Дребот, В. Другак (В. Третьак), М. Зось-Кіора, О. Ковалишин, І. Кошкалди, І. Купріянич, О. Лазарєвої, А. Мартина, В. Макарової, Л. Новаковського, І. Новаковської, І. Опенька, С. Рогач, Р. Ступеня, А. Третьака та інших. Однак

формуванням теоретико-методологічних засад економіки землевпорядкування займалося обмежене число вчених, зокрема, В. Горлачук, Д. Добряк, О. Дорош, Й. Дорош, В. Другак (В. Третьак), А. Мартин, Л. Новаковський, А. Третьак, які розвинули еколого-економічні та інституціональні засади її розвитку.

Трактування терміну «економіка землеустрою» порушувалося в дослідженнях Й. Дороша, В. Другак (В. Третьак), І. Купріянич, А. Третьака та ін., однак чіткого та однозначного визначення суті поняття «економіка землеустрою» (у наших дослідженнях застосовується термін «економіка землевпорядкування») немає. Не повною мірою обґрунтовано не лише поняття, але й сутність економіки землевпорядкування як системи інституцій, зокрема, вперше її розглянуто в контексті інституціонально-поведінкової економічної теорії, яка є методологічною основою розвитку економіки землевпорядкування, оцінки еколого-економічної ефективності складових системи землевпорядкування.

Землевпорядкування є соціально-економічним явищем, оскільки планування використання і охорони земель та інших природних ресурсів, землеустрій і внутрішньо-функціональне землевпорядкування – це процес, система заходів та організаційно-управлінських, землевпорядно-правових й інженерно-технічних дій, спрямованих на організацію раціонального землекористування та створення найбільш оптимальних умов життєдіяльності людей. Таким чином, економічний аспект є одним із домінуючих, на ряду із екологічним, у системі землевпорядкування та визначає його сутність.

Враховуючи виклики воєнного часу і післявоєнного відновлення економіки України та необхідність підвищення ролі землевпорядкування в суспільному розвитку країни, його інституціональне середовище має бути доповнене теоретико-методологічними підходами і прикладними пропозиціями щодо формування економіки системи землевпорядкування в контексті сталого (збалансованого)

землекористування.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами. Наукові результати, теоретичні положення та висновки дисертації безпосередньо пов'язані з тематикою науково-дослідних робіт Національного університету біоресурсів і природокористування України, зокрема із комплексним дослідженням «Соціально-економічні виклики, реалізація та вдосконалення законодавства України у контексті сталого розвитку» (№ БФ/39-2021), у межах якого авторкою обґрунтовано рекомендації, спрямовані на удосконалення інституційного середовища забезпечення сталого розвитку землекористування в Україні, а також Білоцерківського національного аграрного університету, зокрема, науково-технічною програмою на 2021–2026 рр. «Інституціональне забезпечення реалізації еколого-економічних складових сталого розвитку землекористування в Україні» (номер державної реєстрації 0121U113279), у межах якої авторкою розроблено теоретико-методологічні основи економіки землевпорядкування в Україні на засадах новітньої інституціонально-поведінкової теорії.

Мета та завдання дослідження. Метою дисертації є розроблення теоретичних засад, методологічного інструментарію, практичних рекомендацій та інституціонального забезпечення розвитку економіки землевпорядкування в контексті дотримання вимог сталого (збалансованого) землекористування в Україні.

Реалізація мети дисертації обумовила необхідність вирішення таких завдань дослідження:

- поглибити теоретичні засади розвитку економіки землевпорядкування, зокрема запропонувати авторське трактування поняття «економіка землевпорядкування» з урахуванням еволюційних аспектів розвитку землевпорядкування;

- удосконалити методологію розвитку економіки землевпорядкування;

- розробити модель розвитку економіки системи землевпорядкування на засадах інституціонально-поведінкової теорії;

- сформувати концептуальний підхід до розвитку економіки землевпорядкування як основи сталого (збалансованого) землекористування;
- розробити архітектуру структурних елементів інституціонально-економічного механізму формування сталого землекористування методом землевпорядкування;
- сформувати інституційне середовище територіального планування землекористування;
- розробити основні напрями екологізації та капіталізації землекористування в процесі землевпорядкування;
- запропонувати авторський підхід до формування методологічного інструментарію вимірювання рівня екологізації та капіталізації землекористування і використовувати в цьому процесі показники;
- розробити критерії оцінки та показники ефективності планувальних землевпорядних заходів;
- сформувати методичні засади інтегральної оцінки ефективності проєктних рішень здійснення землевпорядних заходів з оптимізації землекористування у схемах землеустрою на регіональному рівні;
- розробити методичні підходи до визначення ефективності основних проєктних рішень у планах територіально-просторового розвитку землекористування територіальних громад;
- сформувати модель методичного забезпечення оцінювання ефективності основних проєктних рішень у проєктах землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін і впорядкування угідь.

Об'єкт дослідження – процеси розвитку економіки землевпорядкування в Україні шляхом удосконалення теоретико-методологічних засад та їх інституціонального середовища.

Предмет дослідження – теоретико-методологічні підходи до вибору пріоритетів розвитку економіки землевпорядкування на засадах інституціонально-поведінкової теорії.

Методи дослідження. Теоретичною і методологічною основою проведеного дослідження виступають основні положення економічних законів, категорій і понять, інституціонально-поведінкової теорії, а також сучасні концепції екологічної політики, використання та охорони земель, регулювання господарського освоєння земельно-ресурсного потенціалу. Для досягнення мети та вирішення завдань дисертації використано загальні і спеціальні методи наукового пізнання: аксіоматичний метод – для визначення сутності та прикметних рис економіки землевпорядкування на різних рівнях; метод узагальнення – для критичного осмислення теоретичних напрацювань українських і закордонних вчених щодо специфікації методів та інструментів економіки землекористування; метод систематизації – для виокремлення складових системи землевпорядкування; абстрактно-логічний метод – для обґрунтування фундаментальних цілей інституціоналізації системи землевпорядкування та формування сталого (збалансованого) землекористування; метод порівняльного аналізу – для визначення економічної ефективності землевпорядних рішень у проєктах землеустрою; інституціональний аналіз – для визначення набору інституцій-правил та інститутів-організацій, необхідних для удосконалення регуляторного впливу на процеси землевпорядкування та землекористування; метод сходження від абстрактного до конкретного – для обґрунтування набору методів формування екологічно безпечного та економічно ефективного землекористування.

Інформаційну базу дослідження становлять матеріали Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України, Міністерства аграрної політики та продовольства України, Державної служби статистики України, Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру.

Наукова новизна одержаних результатів. Дисертація сукупністю отриманих результатів вирішує важливу наукову проблему – удосконалення теоретичних засад, методологічного інструментарію та інституціонального забезпечення розвитку економіки землевпорядкування з урахуванням вимог

сталого (збалансованого) землекористування України. Найважливіші наукові результати дисертаційного дослідження, що характеризуються новизною і виносяться на захист, полягають у такому:

вперше:

– обґрунтовано поняття «економіка землевпорядкування» як наука, що вивчає дію об’єктивних економічних закономірностей на відносини людей при формуванні земельного устрою країни, регіонів і територіальних громад, плануванні використання та охорони земель й інших природних ресурсів (землекористування) та організації території землеволодінь і землекористувань для підвищення їх капіталізації та ефективності екологізації виробництва й вирішення соціально-економічних проблем землевласників і землекористувачів;

– розроблено архітектуру структурних елементів інституціонально-економічного механізму формування сталого (збалансованого) землекористування, з урахуванням вимог нормативної економіки землевпорядкування, в якій виділяються дві відносно самостійні, але взаємопов’язані між собою підсистеми (інституціональна й організаційно-економічна);

– сформовано теоретичну модель інституціоналізації системи землевпорядкування, яка розглядає: по-перше, соціально-економічні системи через цілісний розвиток їх складових; по-друге, характеризує поведінку індивідів через призму впливу інституцій та інститутів на процес землевпорядкування, які зумовлюють їх поведінку і взаємодію; по-третє, інституціональні зміни, що вимагають не тільки кількісних, але й якісних методів спостереження, де аналізуються не результати змін (наприклад, показники ефективності і зростання), а напрям, стратегія і сам процес еволюції зі з’ясуванням причин, усіх етапів і форм перетворень;

удосконалено:

– теоретико-методологічні засади розвитку економіки землевпорядкування, зокрема сутності економіки землевпорядкування та

основних складових системи землевпорядкування в інституційному середовищі сталого (збалансованого) землекористування;

– інституційне середовище економіки територіального планування землекористування в межах національної системи стратегічного планування, яке, на відміну від існуючого, доповнюється блоком таких складових: 1) зонування земель за типами (підтипами) землекористування як самостійний документ, або як складова комплексного плану розвитку землекористування територіальної громади; 2) землевпорядний проєкт формування екомережі;

– систему показників оцінювання рівня екологізації та капіталізації землекористування в процесі територіально-просторового планування, землеустрою

та внутрішньофункціонального землевпорядкування, яка, на відміну від загальноприйнятої, передбачає розрахунок показників: 1) екологічної ефективності; 2) ресурсної ефективності; 3) збільшення земельних та екологічних активів; 4) ефективності землевпорядкування, яка впливає на стан сталості (збалансованості) землекористування та інструменти цієї політики; 5) вилучення земель з активного використання;

– критерії оцінки і показники ефективності планувальних землевпорядних заходів, що реалізуються на регіональному й місцевому рівнях, які, на відміну від існуючих, охоплюють характеристику екологічної, економічної, соціальної та інституціональної ефективності;

набули подальшого розвитку:

– формування концептуального підходу до розвитку економіки землевпорядкування, який базується на економічних і землевпорядно-правових інструментах земельного й екологічного капіталів як основи сталого (збалансованого) землекористування;

– система узагальнюючих показників, які характеризують процес екологізації

та капіталізації землекористування. Виділено натуральні та вартісні

показники екологічної оцінки землекористування. Зокрема, в системі натуральних показників виокремлено три групи: 1) показники якості земельних та інших природних ресурсів; 2) показники екологічності технологічних процесів землекористування, серед яких виділено коефіцієнт ефективності використання земель, землемісткість, екологоемність землекористування; 3) показники інтенсивності використання земель сільськогосподарського призначення та землеємність землекористування;

– оцінка інтегрального рівня суспільної (соціально-економічної) ефективності основних проєктних рішень у схемах землеустрою на регіональному рівні, зокрема, рекомендовано здійснювати її за: рівнем викидів/поглинання CO₂, рівнем проєктних змін ефективності землекористування за його інтенсивністю та капіталізацією, рівнем проєктних змін вартості землекористування;

– оцінка інтегрального рівня економічної ефективності основних проєктних рішень у планах територіально-просторового розвитку землекористування, зокрема, рекомендовано проводити її за рівнем: проєктних змін землевіддачі та землеємності, впливу проєктних змін на вартість земельних ресурсів;

– оцінка інтегрального рівня соціальної ефективності планування розвитку землекористування, зокрема, рекомендовано її здійснювати: за рівнем проєктних змін вартості землекористування на одного жителя або працюючого, за рівнем проєктних змін доданої вартості на одного працівника, за рівнем проєктних змін площі сільсько-господарських угідь громадян (включно з фермерськими господарствами);

– оцінка інтегрального рівня екологічної ефективності здійснення внутрішньо-функціонального землепорядкування, зокрема, рекомендовано здійснювати її за: рівнем проєктних змін коефіцієнта антропогенного навантаження землекористування, рівнем проєктних змін структури земельних угідь і земель за функціональним використанням урбанізованих та

еколого-стабілізуючих, рівнем проєктних змін коефіцієнта екологічної стабільності землекористування.

Практичне значення одержаних результатів. Теоретичні положення, прикладні розробки, висновки і пропозиції, викладені в дисертації, мають важливе практичне значення для доповнення сучасними методами, інструментами й важелями регуляторного впливу на економіку землевпорядкування, який функціонує в складі економіки природокористування в Україні на загальнодержавному, регіональному та місцевому рівнях.

Запропоновані авторкою напрями планування розвитку землекористування, землеустрою і землевпорядкування, земельного кадастру, оцінки земель, які передбачають удосконалення концептуального підходу до економічної сутності землевпорядкування, використовуються в діяльності Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру. Зокрема, у забезпеченні найбільш повної відповідності форм та елементів організації території (площ земельної ділянки, їх розміщення, конфігурацій у структурі землеволодінь і землекористувань, їх меж) потребам і формам організації суспільного виробництва та підвищення його ефективності, технології виконання виробничих процесів на землі та завданням її раціонального використання (довідка № 31-28-0.23-10497/2-24 від 10.10.2024 р.).

У діяльності Головного управління Держгеокадастру в Черкаській області використовуються запропоновані авторкою ідеї і положення, які стосуються розроблення схем землеустрою щодо обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проєктів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у

використанні земель та їх режимо-утворюючих об'єктів (довідка № 20-23-0.7-7012/2-24 від 10.10.2024 р.).

Отримані у дисертації результати, які стосуються удосконалення інституціонального забезпечення розвитку економіки землевпорядкування з урахуванням вимог сталого (збалансованого) землекористування України та містять пропозиції щодо формування інституційного середовища розвитку економіки землевпорядкування, яке визначає параметри, послідовність і зміст державного та професійного регулювання системи землевпорядкування і її трансформацію, використано в діяльності Всеукраїнської громадської організації «Спілка землевпорядників України» (довідка № 11 від 14.10.2024 р.).

Результати дисертації прийнято для впровадження в Інституті землекористування НААН, а саме: складові моделі функціональних підсистем землевпорядкування в Україні, яка охоплює інституціональне середовище (законодавство, організації, традиції), економічний механізм (вартість землекористування, податкове регулювання, капіталізація землекористування), ресурсне забезпечення (науковий супровід, кадри, інформація, фінанси, техніка) (акт впровадження від 14.10.2024 р.).

Результати наукових досліджень, які стосуються оцінки соціальної та екологічної ефективності основних проєктних рішень при розробленні планів територіально-просторового розвитку землекористування, використано для удосконалення стратегії розвитку Христинівської міської територіальної громади Уманського району Черкаської області (довідка № 1248-03-12 від 07.11.2024 р.).

Пропозиції щодо оцінки екологічних, економічних і соціальних показників сталості збалансованого землекористування використовуються при підготовці лекційного матеріалу з дисципліни «Економіка землекористування та землевпорядкування» для студентів ОС «Магістр» спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій». Крім того, методичні засади оцінки ефективності проєктних рішень щодо землевпорядних заходів з

раціоналізації землекористування, які охоплюють: а) інтегральну оцінку ефективності проєктних рішень щодо землевпорядних заходів з раціоналізації землекористування; б) типізацію земельних угідь і земель за функціональним використанням та рівнем екологічної стабільності; 3) оцінку ефективності основних проєктних рішень у землевпорядній документації – використовуються при підготовці лекційного матеріалу з дисципліни «Землеустрій»

для студентів ОС «Бакалавр» за спеціальністю 193 «Геодезія та землеустрій» Національного університету біоресурсів і природокористування України (акт про впровадження від 18.11.2024 р.).

Також результати дисертаційного дослідження в контексті пропозицій щодо інституціонального розвитку системи землевпорядкування як інституції, оцінки екологічних, економічних і соціальних показників ефективності землевпорядних проєктних рішень із розвитку сталого (збалансованого) землекористування використовуються в навчальних курсах дисциплін «Територіальне планування та збалансоване землекористування» і «Методи економічного регулювання земельних відносин та інвестицій в землекористуванні», «Управління земельними ресурсами», «Інституціональне забезпечення землеустрою» під час реалізації освітньої програми «Геодезія та землеустрій» для здобувачів другого (магістерського) рівня вищої освіти Білоцерківського національного аграрного університету (акт впровадження від 16.10.2024 р.).

Особистий внесок здобувачки. Сформульовані в дисертації наукові положення, висновки та пропозиції належать особисто авторці та є її науковим доробком. Дисертація є самостійно виконаною завершеною та логічно упорядкованою науковою працею. У дисертації розв’язана важлива наукова проблема – розроблено теоретичні засади, методологічний інструментарій та інституціональне забезпечення формування економіки землевпорядкування з урахуванням вимог сталого (збалансованого) землекористування України.

Наукові результати дисертації є внеском у розвиток теорії та методології економіки землевпорядкування. Із наукових праць, опублікованих у співавторстві, в дисертації використано лише ті ідеї та положення, які одержані авторкою особисто.

Наукові положення та результати, одержані у процесі написання кандидатської дисертації, під час підготовки докторської дисертації не використовувалися.

Апробація результатів дисертації. Основні наукові положення та результати дисертації апробовано на наукових і науково-практичних конференціях різного рівня, зокрема: XX Міжнародному науково-практичному форумі «Теорія і практика розвитку агропромислового комплексу та сільських територій» (м. Львів, 2019 р.); Всеукраїнській науково-практичній конференції «Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення» (м. Херсон, 2020 р.); Міжнародній науково-практичній конференції «Use and protection of land resources: actual issues of the science and practice» (м. Дубляни, 2021 р.); Міжнародній науково-практичній конференції «Землевпорядна галузь України: здобутки, виклики та перспективи» (м. Біла Церква, 2022 р.); Міжнародній науково-практичній конференції «Сучасні тенденції розвитку геодезії, землеустрою та природокористування» (м. Одеса, 2022 р.); XII Міжнародній науково-практичній конференції «Actual priorities of modern science, education and practice» (м. Париж, Франція, 2022 р.); XIX Міжнародній науково-практичній конференції «Сучасні аспекти модернізації науки: стан, проблеми, тенденції розвитку» (м. Вільнюс, Литва, 2022 р.); Всеукраїнській науково-практичній інтернет-конференції «Використання й охорона земельних ресурсів: актуальні питання науки та практики» (м. Львів, 2022 р.); XXIII Міжнародному науково-практичному форумі «Теорія і практика розвитку агропромислового комплексу та сільських територій» (м. Львів, 2022 р.); V Міжнародній науково-практичній конференції молодих вчених з нагоди 125-

річчя Національного університету біоресурсів і природокористування України «Фінансові механізми сталого розвитку України в умовах сучасних викликів» (м. Київ, 2023 р.); Міжнародній науково-практичній конференції «Збалансоване природокористування: традиції, перспективи та інновації» (м. Київ, 2023 р.); Міжнародному урбаністичному форумі «Економіка відновлення міст» (м. Київ, 2023 р.); Всеукраїнській науково-практичній інтернет-конференції «Використання й охорона земельних ресурсів та туристично-рекреаційний потенціал територій» (м. Дубляни, 2023 р.); Міжнародна конференція молодих спеціалістів «GeoTerrace 2023» (м. Львів, 2023 р.); Engineering for Rural Development (м. Єлгава, Латвія, 2024 р.), V Міжнародній науково-практичній конференції (м. Одеса, 2024 р.).

Публікації. Основні положення дисертації опубліковано в 54 наукових працях, з яких 2 монографії, 7 статей у наукових закордонних виданнях, проіндексованих у базах даних Web of Science Core Collection та/або Scopus, 29 статей у наукових виданнях, включених до Переліку наукових фахових видань України, 16 тез наукових доповідей.

Структура та обсяг дисертації. Дисертація складається з анотації, вступу, п'яти розділів, висновків, списку використаних джерел і додатків. Загальний обсяг дисертації становить 469 сторінок, що містить 78 таблиць і 73 рисунки та 5 додатків. Список використаних джерел складається із 332 найменувань.

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИЧНІ ЗАСАДИ РОЗВИТКУ ЕКОНОМІКИ СИСТЕМИ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ

1.1. Еволюція землеустрою та землевпорядкування в Україні

Формування системи землевпорядкування в Україні має глибинні багатовікові витoki, зокрема пов'язані з еволюційними змінами термінів «землевимірювання», «межування», «поземельний устрій», «землеустрій» тощо.

Аналіз історичних джерел свідчить про те, що поняття «землевимірювання» і «межування» з'явилися на території України приблизно в XVI столітті. Територія України в цей період, у зв'язку із великим повстанням проти Речі Посполитої, яке очолив 1648 року Богдан Хмельницький і завершилося 1654 року Переяславською угодою між Запоріжжям і Москвою, згідно з якою більша частина території України перейшла під верховенство Московського царя.

Отож, тогочасні українські землі, які перебували під владою Московського царя, підпадали під дію відповідних російських указів, законів та положень, зокрема земельних. Так, ще в 1556 р. був складений «Писцовий наказ» з додатком «землевимірювальних креслень» [198]. Однак, якщо землевимірювання включало в себе технічні дії по складанню планів і карт, вимірюванню і поділу земель, обчисленню площ, то межування полягало в першу чергу у визначенні (встановленні, відновленні) меж землеволодінь і землекористувань з встановленням межових знаків і видачею правовстановлюючих документів.

«Соборне укладення» 1649 р., як перший звід законів визнавало межування самостійною юридичною дією. У цьому документі були названі два основних види межування:

- спірне і не спірне межування земель, які ще не межувались писцями;

- спірне і не спірне відновлення межових знаків.

Межові роботи, проведені відповідно до «соборного укладення» 1649 р., мали нові ознаки раціональної організації території. Так, при межуванні знищувалось черезсмужжя, не встановлювалися нові в'їзди в чужі ліси, розміщувалися нові дороги для проїзду до земельних ділянок, а озера і місця для вилову риби включалися тільки в ті дачі (ділянки), всередині яких вони перебували, щоб уникнути вкраплення.

Вже у 30-х роках XVI ст. 52% землі Гетьманщини було в руках великих власників. Протягом 1729–1731 років було проведено перевірку всіх землеволодінь Гетьманщини. Їх поділено на шість категорій [197]:

- «1) Рангові володіння;
- 2) Володіння, надані за заслуги;
- 3) Міські володіння;
- 4) Вільні землі;
- 5) Спирні землі;
- 6) Церковні землі» [197].

Ці дії не підпадали під визначення ні землевимірювання, ні межування.

У першій половині XIX століття склалися більш менш чіткі поняття «землевимірювання» і «межування». До землевимірювання належали в основному технічні роботи, пов'язані зі складанням планів і карт, вимірюваннями та обчисленнями площ, а також їх поділом на ділянки з визначенням меж. Межування розумілося як формальне встановлення юридичних меж земельної власності. Вважалося, що після здійснення межування і набуття ним законної сили, тобто після видачі документів на право власності, земельна власність набуває юридичних меж – найважливішого елемента організації території, а землеволоділець (власник) – отримує право володіти, користуватися і розпоряджатися землею. Межовим актом встановлювалося право земельної власності; воно

формально зміцнювалося, узаконювалося, ставало стійким. У разі порушення цього права воно могло бути відновлено на підставі межових документів – планів, книг, знаків [198].

З останньої чверті XVIII ст. у Європі почали вирішуватися не лише юридичні та технічні питання перерозподілу земель між різними землевласниками, а й завдання організації території всередині самих землеволодінь [198]. Це було зумовлено, перш за все, заміною екстенсивних систем землеволодіння більш прогресивними, необхідністю введення в сільськогосподарський обіг нових земель шляхом проведення меліорації та культур технічних робіт (осушення та зрошення, видалення дрібнолісся, чагарників, каміння, купин тощо).

Термін «землеустрій», за даними професора Ф.Г.Некрасова, з'явився лише в 1906 р. До цього при здійсненні землепорядних дій вживали слова «землевимірювання», «землемірство», «межування», пізніше – «геодезія» (як вище землевимірювання), «поземельний устрій» [197].

Довгий період визначення поняття «землеустрій» було відсутнє. Відомий вчений, педагог, заслужений діяч науки і техніки України, доктор технічних наук, професор Аполлінарій Львович Островський (1923-2008) зазначив: «...з грецької мови слово «геодезія» перекладається як «землерозділення». Проте, більш точно дозволяє відтворити суть геодезичної науки слово «землевимірювання» [143]. слово землевимірювання найкоротше, найповніше і найкраще відтворює зміст науки «геодезія» [143]. Межувати означає здійснювати поділ земельної території межею; позначати межу, рубіж, ділити і відводити землі по межовому мистецтву [146].

В.В.Докучаєв (1846-1903), вважав, що основою організації раціонального використання земель є «розроблення норм, що визначають відносні площі ріллі, пасовищ, лісу та вод; такі норми, звичайно, повинні бути відповідними до місцевих кліматичних, ґрунтових умов, а також до характеру існуючої сільськогосподарської культури» [53]. Як вчений-практик, він дуже добре розумів, що в основі ефективного господарювання

на землі, спеціалізації сільськогосподарського виробництва повинно лежати ретельне врахування природних властивостей території, а каркас її організації (землеустрою) повинен становити науково-обґрунтований склад земельних угідь, що відповідає вимогам охорони навколишнього середовища. У своїй відомій роботі «Наші степи колись і зараз» (1892), говорячи про необхідність наукового підходу до вивчення земель, раціонального управління природними ресурсами та їх використання, В.В. Докучаєв писав, що необхідно вивчати «... всю єдину, цілісну і неподільну природу, а не відривати її частини; необхідно однаково шанувати і вивчати всі головні її елементи (грунти, тваринний і рослинний світ, води, повітря, інакше ми ніколи не зуміємо управляти ними, ніколи не будемо в змозі врахувати, що належить одному і що іншому чиннику» [53]. Разом з тим він розумів, що «ніяке природознавство, ніяке найдетальніше дослідження Росії, ніяка агрономія не поліпшать сільськогосподарської промисловості, не допоможуть господарствам, якщо самі землевласники не побажають того, щоб правильніше розуміти свої вигоди. А права та обов'язки до землі ... необхідні добра воля, освічений погляд на справу і любов до землі самих землевласників...» [53].

У своїх дослідженнях О.Д. Шулейкін дійшов висновку, що «в організації використання земель у західноукраїнських селах до возз'єднання з Радянською Україною були притаманні такі недоліки: відсутність правильного земельного устрою, напруженість земельних відносин, наявність різних видів черезсмужжя, посилена ерозія ґрунтів, відсутність протиерозійних меліоративних заходів» [269]. Типовим прикладом земельного устрою західноукраїнського села того часу стала територія громади села Заставна на Північній Буковині (*сьогодні Чернівецька область*). Із 3760 га земель 1850 га належало трьом поміщикам, а решта 1910 га – 1106 господарствам селян біля села, а понад 1604 га – у полі. Отже, середній розмір ділянки не перевищував 0,8 га. Черезсмужжя і роздрібненість селянських землеволодінь не сприяли економічному розвитку малоземельних

селянських господарств, через що уряд Польщі у 1926 р. оголосив про проведення землевпорядних заходів, що на практиці зводилися здебільшого до комасації (об'єднання черезсмужних ділянок в один земельний масив) селянських земель.

На території України в цей час стали приділяти більше уваги зростанню культури землеробства і земельному устрою, особливо великих поміщицьких господарств. Різноманітність природних та економічних умов, клімату та ґрунтів вимагали врахування при веденні сільського господарства особливостей території, правильної її організації, встановлення раціонального співвідношення орних земель, кормових угідь, лісів, організації чергування культур на полях та розбивки ділянок на сівозміни.

Таким чином, до початку ХХ ст. ніякі інші терміни не вкладаються в традиційні рамки межування і землевимірювання. У зв'язку з цим і виник новий термін – «землеустрій» або як ще вживається в українській мові – *«землевпорядкування»*, під яким розуміли будь-які дії з перерозподілу земель та облаштування території, що дають землевласнику економічну вигоду. Зокрема, «до землеустрою відносились роботи по зведенню дрібних черезсмужних ділянок землевласників в окремі великі земельні масиви, по виділенню хуторів і відрубів, по внутрішньому устрою території (розміщення сівозмін, доріг, садиб, новому освоєнню земель) та ін. А через деякий час межові та землемірні роботи також були включені до складу землеустрою, так як вони проводилися, як правило, одночасно і на основі проєктів землеустрою» [197]. Зокрема, під час Столипінської реформи (1906-1917 рр.) високі темпи «руйнування общини та ліквідації зрівняльного землеволодіння, потребували регламентації діяльності землевпорядних комісій та викликали необхідність приведення землевпорядних заходів у єдину систему. Відповідно на основі виданих раніше законів та інструкцій зі змінами та доповненнями було розроблено основи Положення про землеустрій, яке 29 травня 1911 р. було затверджене Законом «Про землеустрій». У главі 1 «Загальні положення» зазначалося, що на підставі даного Положення

проводяться за відповідними клопотаннями наступні землевпорядні дії» [197]:

- «1) відведення земель окремим селам сільських общин;
- 2) відведення земель висілками і по частинах селищам;
- 3) відведення відрубних ділянок окремим членам сільських общин;
- 4) повний розподіл цілих сільських общин між членами общини або селища на відрубні ділянки;
- 5) знищення черезсмужних земель з прилеглими володіннями;
- 6) відведення до одних місць (на відрубні ділянки) земель різного володіння, включених в одну дачу відведення;
- 7) розподіл угідь, що знаходяться в загальному користуванні селян і приватних власників;
- 8) відмежування підлягають землеустрою від суміжних володінь у тих випадках, коли попереднє встановлення зовнішніх меж необхідно для виконання перерахованих вище землевпорядних дій. Названі роботи могли здійснюватися як за згодою всіх зацікавлених осіб, так і в обов'язковому порядку; в останньому випадку землевпорядні установи зобов'язані були надавати сприяння в досягненні полюбовної згоди сторін. Тільки за згодою їх власників могли бути розподілені:
 - а) садибні землі та землі, що входять до складу садибної осілості селищ;
 - б) землі в одному суцільному відрубі, якщо на них було зведено житлові приміщення та відокремлене господарство;
 - в) землі, які знаходяться поза межею селища, житлові садиби з прилеглими до них городами;
 - г) ділянки під водяними млинами, заводами і фабриками;
 - д) сади і виноградники, що приносять дохід;
 - е) штучно розведені ліси;
 - ж) місця явного залягання копалин на землях, в яких право на розробку надр належало їх власникам, за винятком місць, що містять невогнетривкі

глини, пісок, торф і різні породи нецінного будівельного і бутового каменю;

з) розробляються торфовища;

і) лісові ділянки в малолісних місцевостях;

к) ділянки, осушувані підземними водовідвідними спорудами (дренажем);

л) штучно зрошувані ділянки;

м) угіддя виняткової за місцевими умовами цінності і важливості (за визнанням місцевих землевпорядних установ)» [197].

Столипінський план земельного устрою передбачав особливий варіант розвитку села і включав такі складові:

1) запровадження приватної власності на надільні селянські землі шляхом виділення хуторів і відрубів на общинних землях, переселення у райони, що знову освоюються;

2) широку кредитно-фінансову підтримку реформи, що передбачає пільгові позички, кредити, діяльність Селянського поземельного банку;

3) розвиток сільськогосподарської кооперації;

4) меліорацію сільськогосподарських земель Росії;

5) запровадження сільськогосподарської освіти;

6) створення землеробської партії.

Селянин, який виходив із громади, замість численних земельних ділянок, розкиданих на значній відстані одна від одної, отримував право на компактну земельну ділянку – відруб, або міг оселитися на хуторі – окремій земельній ділянці з житловими та господарськими спорудами.

Безпосереднє здійснення аграрної реформи почалося після опублікування 9 листопада 1906 р. указу «Про доповнення деяких положень чинного закону, що стосуються селянського землеволодіння та землекористування». За цією скромною назвою ховався корінний переворот в аграрній політиці. Так, «при відрубній формі володіння землею всі сільськогосподарські угіддя, як і за хуторської, розміщувалися у одному компактному масиві, але садиба власника залишалася на селі» [198]. Устрій

хуторів і відрубів проводився шляхом розгортання всієї землі селища між усіма дворами, або шляхом виділу землі окремим дворам, коли більшість селян відмовлялися переходити на хутірські або відруб. Зміцнена в особисту власність надільна земля могла купуватись і продаватись селянами, вони могли вимагати виділення її в окремі ділянки. У той же час надільна земля не могла бути продана особі іншого стану, не могла бути продана за «особисті борги», не могла бути заповідана інакше, ніж за правилами. Заборонялася концентрація в одних руках понад шість наділів.

Таким чином, основним механізмом у здійсненні земельних реформ є державна система землеустрою і його роль в період реформ значно зростає.

Отже, в цей період можна вважати зародилося землевпорядкування, яке суттєво за своїм змістом відрізнялося від межування. Ось як писав про це у 1915 р. професор І. А. Іверонов: «... Між термінами землеустрій і межування стирається грань, так як кожна з великих російських розмежувальних робіт переслідувала як цілі юридичного закріплення меж земельної власності, що зазвичай називається межуванням, так і цілі економічного устрою землеволодіння, які переслідуються землеустроєм». Разом з тим «межування ... було всього лише заключною частиною більш-менш складних землевпорядних операцій, що переслідували цілі устрою земельної власності в тому чи іншому районі в найрізноманітніших відносинах і з різноманітними цілями» [196].

З цього часу поняття «землеустрій» і «землевпорядкування» міцно входить в землевпорядну практику, науку і літературу.

При вирішенні певних завдань для науки важливою є наявність комплексу поглядів, уявлень, ідей, спрямованих на використання і пояснення будь-якого явища. На думку Т. Парсонса, *«теорія є організованою сукупністю логічно взаємопов'язаних узагальнених понять емпіричного походження»* [314].

З часу появи поняття «землевпорядкування» вчені-економісти, юристи та землевпорядники намагалися дати цьому явищу однозначне визначення.

Особливо гострі суперечки в землевпорядній науці про роль і зміст землеустрою розгорялися в періоди великих земельних перетворень: Столипінської земельної реформи (1906-1914), націоналізації землі та військового комунізму (1917-1921), колективізації сільського господарства (1928-1932), залежних земель (1954-1965), земельної реформи в незалежній Україні (1991-2023). При цьому виникали різні теорії землеустрою, більшість яких можна звести до таких видів:

- «- адміністративно-правова;
- соціально-технічна;
- організаційно-господарська;
- соціально-економічна;
- еколого-економічна» [146; 197].

Адміністративно-правова теорія виникла період із 1910 по 1927 рр. Її основоположники (професори права Б.С. Мартинов, О.А. Хауке, Н.П. Рудін) вважали, що землеустрій – це діяльність держави, спрямована на перетворення земельних прав землевласників і землекористувачів. В 1914 р. професор О. А. Хауке визначив землеустрій «як ту галузь діяльності держави та області внутрішнього управління, яка має на меті направлення розвитку земельного ладу в інтересах загального блага» [196]. О. А. Хауке вбачав в землеустрої організаційно-територіальну роль, особливо в сільському господарстві. У 1927 р., коли ще превалювало дрібне селянське господарство і було не так вже й багато великих сільськогосподарських підприємств з сівозмінами і добре розвиненою дорожньою мережею, практично були відсутні трактори та інша сільськогосподарська техніка, він писав: «Не можна не бачити корінних відмінностей між землеустроєм і агрономічним перевлаштуванням господарства. Перше, зачіпаючи земельні відносини, завжди має правовий зміст, завжди має зобов'язуючий характер. Якщо в результаті землеустрою змінені, наприклад, межі господарства, то господарство зобов'язане в ці межі піти ... Навпаки, агрономічний план проводиться всередині господарства, жодних земельних відносин не зачіпає.

Змусити проводити його в дію можна тільки в порядку адміністративного нагляду і тиску. Проводити це вельми мудро» [196]. Схожої позиції дотримувався й професор Б.С.Мартинів, - «землеустрій є заснована на встановлених у законі засадах діяльність державної влади, направлена на перетворення існуючих земельних прав окремих власників з метою створення самостійних поземельних володінь», і далі: «землеустрій встановлюється для того, щоб бути здійсненим і, вичерпавши цим своє утримання, припиняє подальше існування. Землеустрій являється дією неповторною» [196].

Пізніше цієї теорії дотримувалися деякі вчені-юристи. Наприклад, професор Б.В. Єрофєєв в 1971 р. писав: «Землевпорядкування – це система державних заходів щодо забезпечення земельних прав, а також з надання, розмежування та внутрішньогосподарського устрою» [197]. Навіть у працях вчених землевпорядників зберігалися відлуння адміністративно-правової теорії землеустрою. Так, український професор О.П. Вервейко вважав, що землеустрій спрямований «...на втілення у життя аграрної політики у сфері користування землею» (1980 р.) [201], професор М.А. Гендельман визначав землеустрій «як систему державних (а також приватногосподарських) заходів щодо здійснення земельного законодавства...» [197] тощо.

Соціально-технічний та математико-геодезичний напрями землеустрою сформувалися у першій третині ХХ ст. Їх розвивали професори Ф.Г. Некрасов (1925), К.М. Сазонов (1930), В.І. Кірко (1925) та ін. Не заперечуючи правової сторони землеустрою, вони вважали, що в його основі повинні лежати, перш за все, технічні дії щодо пристосування земельних площ щодо їх розмірів, розташування, якісних характеристик до соціально-виробничих завдань. Наприклад, професор Ф.Г. Некрасов 1925 р. визначав землеустрій як «соціально-технічну організацію (або реорганізацію) земельних одиниць – земельних ділянок чи їх сукупностей» [134]. Як зазначав професор К. Сазонов, землеустрій «є діяльність по регулюванню соціально-правових і технічних (положення, простір, якість) елементів

землекористування, здійснювана залежно від соціально-виробничих цілей і завдань в межах норм діючого земельного ладу [197].

Розвиток соціально-технічного спрямування у землеустрої, безумовно, сприяло його прогресу. Землевпорядкування стало переходити від суто правових дій та механічного закріплення площ за землевласниками до організаційно-територіальних заходів, що базуються на технічних проектах. Варто визнати, що зародження землевпорядного проектування пов'язане саме з цією теорією. Разом про те соціально-технічна теорія призвела, зокрема й у час, заміни економічного і природоохоронного змісту землеустрою чисто геометричними закономірностями, недооцінки політичної, економічної та екологічної ролі землеустрою у земельних перетвореннях. У ході земельної реформи в Україні (1990-2016 рр.) з сільськогосподарського обороту було виведено величезні площі земель [249].

Організаційно-господарська теорія землеустрою виникла ще під час Столипінської земельної реформи, коли в Україні відбувалося руйнація общинного землекористування та утворювалося індивідуальне селянське господарство (хутори, відруби), змінювалися система розселення, організація сільськогосподарського виробництва. Визначальним напрямком у землевпорядних процесах став розвиток сільського господарства. Основоположниками цієї теорії були Н.П. Огановський, К.А. Кофод, І.В. Мозжухін, П.А. Кожеуров, її підтримували також І.Є. Герман, Б.Д. Бруцкус, пізніше – І. Д. Шулейкін та В.В. Редькін. Говорячи про організаційно-господарську роль землеустрою, професор І.Д. Шулейкін в 1929 р. підкреслював, що «... землеустрій організує територію для господарства у формах, що найбільш відповідають змісту та напрямку господарства з метою створення для цього останнього сприятливих умов для подальшого розвитку. Але також цілком ясно, що без наповнення земельних форм, що даються землеустроєм, агроекономічним змістом, землеустрій значною мірою втрачає ефект і якість реконструктивного заходу та без наповнення його агроекономічним змістом – різними агроекономічними

заходами – від нього залишається геометрично-граничний скелет, сітка, а іноді й внутрішньої сітки не залишається» [270]. Також це питання підіймалося і досліджувалося і в наш час українськими вченими [81; 110; 114; 115; 116; 117; 173; 205; 312].

Розглядаючи цю теорію, не можна не бачити її позитивних сторін, і насамперед організуючої ролі для сільського господарства. Ця теорія послужила основою для виникнення у 1930-х роках внутрішньогосподарського землеустрою – системи заходів щодо організації території конкретних колгоспів та радгоспів, підвищення ефективності використання та охорони земель у них. Разом з тим, створюючи сприятливі організаційно-територіальні умови для розвитку сільського господарства, при землеустрої не можна не приділяти уваги організації раціонального використання земель населених пунктів, лісового та водного фондів, запасу, природоохоронного призначення та інших, що робить об'єктами землеустрою не лише землі сільськогосподарського призначення, але й увесь земельний фонд країни. Крім того, поступово знизилося значення землеустрою як технічного заходу. Землевпорядники стали менше приділяти уваги точності вимірювань, обчислень, а сам землеустрій з середини 30-х років став набувати організаційно-господарського спрямування, направлено на розміщення виробничих підрозділів та господарських центрів, доріг, організацію угідь та сівозмін, влаштування їх території у конкретних колгоспах та радгоспах.

Соціально-економічна теорія землеустрою стала домінуючою у вітчизняній науці з другої половини 1930-х років. Її остаточно сформулював та розвивав аж до початку 1970-х років академік ВАСГНІЛ С.А. Удачин та створена ним наукова школа. В основі цієї теорії лежали наукові праці професора, згодом академіка АН України П.М. Першина. Його ключовою роботою, що визначила розвиток соціально-економічного напрямку у землевпорядній науці, була велика стаття «Соціально-економічна теорія землеустрою (*Вступ до економіки землеустрою*)» [147], що вийшла в

журналі «На аграрному фронті» в 1925 р. Набагато пізніше, в 1959 р., ним була опублікована робота «Теоретичні передумови вивчення історії земельних відносин та землеустрою» [148], в якій він узагальнив результати своїх теоретичних досліджень. Головна теза П.М. Першина – те, що *«землеустрій є складовою суспільного способу виробництва, а його зміст охоплює в нерозривній єдності організацію землі, як засобу виробництва, і ті суспільні відносини, якими характеризується володіння та користування землею»* [148].

У 1980-2010 роках, в Україні теорію землеустрою розвивали Г.І. Горохов, Д.С. Добряк, Л.Я. Новаковський, А.М. Третяк, О.Д. Шулейкин та ін. Більшістю авторів доводилося, що землеустрій є основним механізмом управління земельними ресурсами на різних рівнях, що він повинен мати державний характер і служити неодмінною умовою підвищення економічної ефективності виробництва.

З кінця 1970-х років землеустрій все більше став набувати природоохоронної, екологічної спрямованості, що відображалось у працях Д.С. Добряка, Л.Я. Новаковського, А.М. Третяка та інших. Узагальнення розглянутих теорій землеустрою, які неоднозначно трактують його сутність, показує, що й виникнення пояснюється різноманітним змістом землевпорядних процесів, які відбуваються у різних сферах: правові, соціально-економічні, інженерно-технічні, екологічні, організаційно-господарські та ін.

З цього приводу ще 1930 р. професор К.М. Сазонов писав, що «... кожний автор трактує землеустрій зі своєї точки зору; тому цілком природно, що юрист бачить у землеустрої переважно правостворюючий акт, економіст – господарський акт, що соціально виростає у більш менш складне економічне явище, технік розглядає землеустрій як захід, спрямований на зміну (перетворення) землекористування, політик бачить у землеустрої насамперед його соціальні сутності та наслідки і т.д.» [197]. Тому багато аргументів різних теорій землеустрою досить зрозумілі і мають право на

існування. Оцінюючи адміністративно-правову теорію, наприклад, можна вважати окремі її положення правильними в тій частині, де землеустрій носить державний та правовий характер і яка організується та реалізується державою у вигляді законодавчої діяльності, визначення землевпорядних норм та правил, утримання землевпорядного процесу.

Водночас господарська, економічна сутність землевпорядних дій, що виявляється в організації території, у цій теорії не розкривається, вона замінюється «нормою» закону, правилами дії та поведінки, залишаючи поза увагою об'єктивні економічні закони. Якщо слідувати таким визначенням, землеустрій втратить свій соціальний та економічний зміст і буде зведено до межових робіт з формування земельних ділянок та встановлення їх меж як об'єктів права власності, оренди тощо. Землевпорядні дії лише підтримуватимуть земельний обіг: поділ земельних ділянок при передачі в спадщину, операції з купівлі-продажу, заставі, оренди земельних ділянок, надання земельних ділянок для суспільних потреб із зміною цільового призначення земель. Всі ці операції лише мала частина землеустрою.

Загальновідомо, що окремі землеволодіння та землекористування не можна розглядати окремо. Вони межують з іншими земельними ділянками, мають спільні дороги, часто пов'язані природоохоронними та меліоративними об'єктами. Тому будь-який перерозподіл земель зачіпає економічні інтереси кількох власників та користувачів земельними ділянками. Та й усередині кожної ділянки лише повний комплекс землевпорядних дій (оптимізація складу угідь, встановлення ефективного режиму їх використання, правильне розміщення доріг, планування селищ та ін.) дозволить отримати необхідний соціальний, екологічний та економічний ефект. Тому не можна зводити землеустрій та землевпорядкування лише до операцій або діяльності, спрямованої на перетворення існуючих земельних прав та земельних відносин; це лише одна його сторона.

Крім того, в жодному разі не можна вважати, що здійснений землеустрій щодо визначення прав землевласників та землекористувачів на

земельні ділянки, припиняє своє існування. Він неповторний, тому що ці ділянки перебувають у русі: змінюється характер землекористування, можуть змінитися землевласник та землекористувач, що вимагатиме нового землеустрою.

Тому землеустрій можна розглядати як систему заходів із регулювання земельних відносин та режиму землекористування, які виконуються постійно.

Разом з тим, доктор економічних наук А.Г. Мартин застерігає, що у найближче десятиріччя топографо-геодезичну, земельно-кадастрову діяльність і територіальне планування очікують разючі зміни, а саме: «Сучасний український землеустрій» переважно являє собою комбінацію доволі архаїчних правил та беззмістовних, корупціогенних бюрократичних процедур, які супроводжують оформлення прав на земельні ділянки, і, відверто кажучи, взагалі нецікаві закордонним фахівцям чи іноземному студенту. На жаль, найбільш затребувана функція землевпорядника в Україні – це зовсім не високотехнологічні інженерні роботи та інтелектуальне проєктування, а банальне «комерційне посередництво» між особами, які прагнуть отримати права на земельні ділянки, та корумпованими чиновниками різноманітних дозвільних та розпорядчих органів і служб, без «доброї волі» яких навіть найякісніша землевпорядна документація ніколи не буде реалізована» [120]. Тому система землеустрою сьогодні потребує належним чином підготовлених фахівців із критичним мисленням та добрим знанням своєї справи [124].

Аналіз досвіду землевпорядних робіт на всіх історичних етапах розвитку суспільства показує, що не можна абсолютизувати будь-яку з теорій землеустрою, бо це спричиняє перекоси в галузі земельних відносин та практиці землекористування. Не можна, наприклад, організувати економічно вигідне використання земель без урахування екологічних проблем, політичні завдання землеустрою вирішувати на шкоду соціально-економічним, ставити в основу технічні цілі при вирішенні організаційно-господарських питань

тощо.

У зв'язку з появою приватної земельної власності і нових видів землевпорядних дій, Л.Я. Новаковський та А.М. Третяк в 2000 р. дають таке визначення землеустрою – «це сукупність соціально-економічних дій, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональної організації території держави, адміністративно-територіальних утворень, господарських структур, які нерозривно пов'язані з землею та які здійснюються під впливом формування суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил суспільства» [138]. Відповідно вони роблять висновок, що при землеустрої «створюються організаційно-територіальні умови для розвитку, раціонального використання продуктивних сил і вдосконалення виробничих відносин, він є складовою частиною суспільного способу виробництва, має соціально-економічний характер, а субстанція його ефективності лежить у суспільному виробництві. Відповідно, землеустрій повинен мати державний характер і бути головним важелем держави у здійсненні будь-яких земельних перетворень» [138, 137]. В цьому зв'язку вони зазначають, що:

- «землеустрій є головним механізмом утворення землеволодінь (землекористувань), а саме: без його проведення, складання проєкту, його розгляду, погодження, затвердження, відводу землі в натурі, видачі державного акту на право власності на землю або право користування землею не можна приступати до використання землі. Відповідно, землеустрій є основною умовою організації землекористування;

- при землеустрої погоджують взаємопристосування виробництва і території, або іншими словами, здійснюється територіальна організація виробництва, у процесі якої, з врахуванням родючості ґрунтів, місця розташування земель, обґрунтовуються види економічної діяльності (спеціалізація господарства) та організовується територія;

- при землеустрої створюються оптимальні (для даного рівня розвитку продуктивних сил і виробничих відносин) організаційно-територіальні умови землеволодіння і землекористування, що особливо важливо на стадії

формування нової земельної власності, в час створення великої кількості власників землі і нових господарських структур у сільському господарстві» [138].

Статтею 181 Земельного кодексу України (2001 р.) встановлено, що «землеустрій – це сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональної організації території адміністративно-територіальних одиниць, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил» [79].

Виходячи із необхідності запровадження в Україні «комплексної багатофункціональної системи управління земельними ресурсами», А.М. Третяк розглядає поняття землеустрій як «сукупність соціально-економічних та екологічних заходів і організаційні, правові та інженерно-технічні дії, що спрямовані на регулювання земельних відносин та раціональної організації території адміністративно-територіальних утворень, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил» [197;221].

Таким чином, у коротке визначення землеустрою вчені намагаються включити весь його різноманітний зміст. Виходять складні конструкції, які тим не менш не дають чіткого уявлення про землевпорядкування як сферу практичної діяльності, галузі наукового знання, систему державних заходів з регулювання земельних відносин, режиму землекористування тощо. На нашу думку, визначення землевпорядкування взагалі не може бути однозначним; воно має інтергувати різні функціональні частини цього явища і процесу.

Ряд авторів розглядає такі етапи розвитку теорії та методології землевпорядкування в Україні (рис.1.1.) [235], які відповідають потребам науково обґрунтованого розподілу земельних ресурсів, екологізації та капіталізації землекористування.



Рисунок 1.1. Логічно-змістовна схема структуризації етапів розвитку теорії землевпорядкування в Україні*

Примітка. *Побудовано авторкою за [235]

Виходячи з відображеної тут структуризації етапів розвитку теорії землевпорядкування в Україні, сформулюємо новітнє розуміння землевпорядкування як системи.

Так, ряд авторів зазначають, що в основі «розвитку **«новітнього землевпорядкування»**, яке має відповідати принципам сталого розвитку, має бути методологічна основа **«простір – територія – система землекористування – режим землекористування – земельна ділянка»** на відміну існуючої парадигми землеустрою, де закладено методологічну основу **«земельна ділянка – режим її використання – землекористування як сукупність земельних ділянок – територія»** [235].

Отже, у процесі еволюції системи землевпорядкування в Україні вона змінилася від технічно-правового землеустрою до комплексної інституціональної системи землевпорядкування, яка включає сукупність соціально-економічних та екологічних заходів і організаційні, правові та інженерно-технічні дії, що спрямовані на регулювання земельних відносин та

раціональної організації території суб'єктів різного ієрархічного рівня країни.

1.2. Теоретичні засади економіки землевпорядкування в контексті сучасної економіки України

Сучасна система землевпорядкування характеризується багатогранною діяльністю. Як зазначається в дослідженнях «в період зародження землевпорядної науки (кінець XIX – початок XX ст.) багато фахівців вказували на необхідність включення в неї комплексу наукових дисциплін» [197; 225]. До їх числа були віднесені:

- **«економіка землеустрою»,** що вивчає землевпорядкування як соціально економічне явище, з аналізом його сутності і причин, а також вплив землеустрою та землевпорядкування на землекористування, яка визначає економічно доцільні методи землеустрою та землевпорядкування;
- **техніка землеустрою,** що включає технічні питання поділу, вимірювання та обчислення площ ділянок, а також методи землеустрою та землевпорядкування (розподіл земель, виділення, укрупнення та поділ земельних ділянок і ін.);
- **землевпорядний процес** – дисципліна, яка розглядає порядок розробки, складання, розгляду, затвердження та виконання землевпорядної документації в ув'язці з діючими земельно-правовими нормами;
- **організація землеустрою,** що вивчає питання планування і організації землевпорядних робіт, їх фінансування та раціонального проведення» [197].

Потрібно відмітити, що серед вказаних дисциплін, «економіка землеустрою» вважається базовою дисципліною та належала до теоретичних землевпорядних дисциплін.

Обмірковуючи термін «землеустрій», відображений в Законі України

«Про землеустрій», можна стверджувати, що він визначений з врахуванням національних традицій та особливостей в межах українського правового поля [159], проте термін «економіка землеустрою» законодавчо не визначене та потребує відповідного обґрунтування, зокрема наукового.

За нашими дослідженнями, «трактування терміну «економіка землеустрою» порушувалося в дослідженнях А.В. Барвінського, Й.М. Дорош, В.М. Другак, І.П. Купріянич, Г.М. Колісника, А.М. Третяка та ін., однак чіткого та однозначного визначення «економіка землеустрою» (у подальших дослідженнях застосовується термін «економіка землевпорядкування») і сутності цієї сфери діяльності, особливо теоретичних засад в умовах нових земельних відносин як базової основи формування та адміністрування сталого (збалансованого) розвитку землекористування територій територіальних громад на жаль воно не отримало» [37; 55; 56; 58; 61; 216].

В Україні термін «економіка землевпорядкування», а саме перші наукові згадки про це з'явилися у 2003 році у праці А.М. Третяка, В.М. Другак під назвою «Наукові основи економіки землекористування та землевпорядкування» [209]. Попри це, поняття та сутність глибоко в науковій спільноті не досліджувалися.

Для повного розкриття визначення поняття «економіка землевпорядкування» спочатку розглянемо термін «економіка». В економічному словнику «економіка» визначений як «сукупність суспільних відносин як у виробничій, так і у невиробничій сферах, тобто економічний базис певного суспільного ладу» [12; 75]. Також зазначено, що «терміном економіка позначають науки, які вивчають специфіку виробничих відносин у певній галузі або сфері суспільного виробництва. Виходячи з визначення, що економіка як наука, вивчає взаємодію людей у процесі пошуку ефективних шляхів землегосподарювання в умовах унікальності та обмеженості земельних ресурсів з метою максимального задоволення постійно зростаючих потреб людини і суспільства», можна сформулювати таке визначення цього терміну: «економіка землевпорядкування: це наука, яка

вивчає відносини людей у процесі землевпорядної діяльності (проектування та практичного використання документації із землеустрою) щодо пошуку, узгодження інтересів і прийняття ефективних рішень із планування використання та охорони земель й інших природних ресурсів (землекористування) та організації території землеволодінь і землекористувань, відносин власності на землю для виробництва матеріальних благ і послуг в умовах унікальності та обмеженості земельних ресурсів, зниження трансакційних витрат на послуги з метою максимального задоволення постійно зростаючих потреб людини» [216].

Отже, нами розглядається *«економіка землевпорядкування»* як наука, що вивчає дію об'єктивних економічних законів і закономірностей на відносини людей при формуванні земельного устрою країни, регіонів і територіальних громад, плануванні використання й охорони земель та інших природних ресурсів (землекористування) й організації території землеволодінь та землекористувань з метою підвищення їх капіталізації, ефективності екологізації виробництва і вирішення соціальних питань, пов'язаних із землезабезпеченням. Відповідно до цього, головні завдання економіки землевпорядкування полягають в еколого-економічному обґрунтуванні розподілу (перерозподілу) земель, економічному регулюванні земельних відносин, розробці раціональних форм землеволодіння та землекористування, обґрунтуванні основних напрямків розвитку сталого землекористування і підвищення ефективності використання земель та інших природних ресурсів», тісно пов'язаних з землею [216].

За деякими дослідженнями «до основних функцій землевпорядкування щодо забезпечуваних видів земельних відносин належать: розвиток землекористування (*територіальне та внутрішньофункціональне планування*); формування прав на земельні ділянки, їх частки та їхнє господарське використання; оцінювання потенціалу земельних та інших природних ресурсів; визначення вартості землекористування та його екологічного стану; організація раціонального використання та охорони

земель й інших природних ресурсів (*землекористування*). Відповідно питання економіки землевпорядкування мають пряме відношення до вирішення вказаних функцій землевпорядкування, враховуючи, що предметом економіки землевпорядкування є економічні закони і закономірності, форми їх прояву при плануванні та організації раціонального використання землі й інших природних ресурсів, оцінка та обґрунтування землевпорядних рішень» [240, 323].

Все вище сказане дозволяє констатувати, що «виходячи з предмета економіки землевпорядкування, перед нею як наукою ставляться такі основні завдання» [216]:

- «розкрити економічну сутність землевпорядкування та його соціально економічний зміст;
- показати об'єктивні економічні закони, встановити форми і закономірності їх прояву при організації території землеволодінь та землекористувань, оцінити їх вплив на землеустрій і землевпорядкування;
- визначити роль землевпорядкування в економічному механізмі регулювання земельних відносин;
- удосконалити методи економічного обґрунтування та оцінювання ефективності впровадження землевпорядних рішень;
- визначити найбільш ефективні шляхи формування сталого землекористування, поліпшення використання земель та інших природних ресурсів, тісно пов'язаних з ними;
- обґрунтувати раціональні форми землеволодіння та земле- і природокористування тощо та відповідні їм форми організації території;
- встановити оптимальні розміри і структуру землеволодінь і землекористувань, вибрати пріоритетні напрямки їх розвитку;
- визначити шляхи підвищення капіталізації, екологізації та соціалізації землекористування й ефективності землевпорядкування в цьому процесі» [216].

Здійснене дослідження дозволило з'ясувати, що «роль економіки

землевпорядкування значно зростає в умовах переходу української економіки до ринку. При цьому економічна сторона є домінуючою в землевпорядкуванні і визначає його сутність. Цей зроблений висновок мотивується наступними причинами» [216]:

«по-перше, система землевпорядкування в широкому сенсі слова є складовою частиною економіки країни та суспільного способу виробництва, яка виявляється як соціально економічний процес організації території землеволодінь і землекористувань, інших природних ресурсів та майна, що нерозривно пов'язані із землею. Отже, вони завжди пов'язані з певним рівнем продуктивних сил і земельних та виробничих відносин й залежить від об'єктивно діючих економічних законів (закону вартості, пропорційного розвитку, економії часу та ін.);

по-друге, як відомо, закони суспільного розвитку сприймаються суспільством не безпосередньо, а через інтереси, в тому числі земельні. Тому землевпорядкування, маючи державний характер і перебуваючи під контролем органів виконавчої і законодавчої влади, завжди здійснюється в інтересах певних соціальних груп. В системі інтересів цих груп (політичних, виробничих, екологічних, соціальних) превалюють економічні. Тому завдання землевпорядкування полягає в зонуванні земель за типами (підтипами) землекористування, а землеустрою в перерозподілі землі, щоб, з одного боку, забезпечити єдність економічних інтересів суспільства, окремих колективів і громадян, з іншого - дотриматися пріоритету громадських інтересів. Оскільки земля постійно виявляється об'єктом конфліктуючих інтересів, землевпорядкування як механізм її розподілу та організації використання завжди виявлялося в центрі політичної боротьби;

по-третє, при землеустрої ділянки землі розподіляються між землевласниками і землекористувачами, а через них – між галузями національної економіки (сільським господарством, промисловістю, транспортом та ін.). Потім здійснюється землевпорядкування (внутрішнє впорядкування території) землеволодінь і землекористувань, розміщуються

виробничі об'єкти, дороги, угіддя (рілля, сіножаті, пасовища), сівозміни, лісові насадження, сади і т.д. При цьому земля може виконувати різні функції;

по-четверте, основна мета землевпорядкування полягає в наведенні порядку на землі, що досягається завдяки раціональній організації території громад, землеволодінь та землекористувань, найкращому розміщенні суспільного виробництва й окремих галузей, раціональним пропорціям побудови і ведення господарства, підвищення капіталізації, покращення екологізації та соціалізації землекористування. Організаційно структура форм та методів землекористування узгоджується з якістю і територіальними властивостями земельних та інших природних ресурсів (*їх придатністю земель та цінністю інших природних ресурсів, площею, конфігурацією, розчленованістю земельних масивів тощо*). Організація території землеволодінь та землекористувань, що запланована в проєктах землеустрою, закладає каркас земельного устрою країни, її регіонів і територіальних громад та визначає його економічну ефективність, що викликає необхідність економічного обґрунтування прийнятих землевпорядних рішень. У цьому сенсі землевпорядкування є фактором інтенсифікації та зростання економічної ефективності земельного устрою та землекористування в цілому.

по-п'яте, при землевпорядкуванні створюється інформаційна основа для впровадження економічного механізму регулювання земельних відносин. Здійснюються відведення і вилучення земель, утворюються нові і реорганізуються існуючі землеволодіння та землекористування, встановлюються їх межі, оцінюється якість земель, видаються документи, що засвідчують право земельної власності, оренди земельних ділянок. Кожна земельна ділянка має ціну або вартість (*нормативну, балансову, ринкову*), а кожен землевласник і землекористувач – може отримати відомості про розміри земельного податку, орендної плати за землю, компенсації в разі вилучення у нього земель для державних і громадських потреб, економічні заходи стимулювання раціонального землекористування;

по-шосте, державний характер землевпорядкування передбачає, що воно знаходиться в загальній системі управління земельними ресурсами та землекористуванням різних рівнів (*національного, регіонального, місцевого (територіальних громад)*)» [44; 216;] і включає:

- «інформаційне забезпечення у вигляді державного планування розвитку земельного устрою, системи землекористування, земельного кадастру та моніторингу земель;
- прогнозування і планування використання та охорони земель й інших природних ресурсів;
- формування сталого (збалансованого) землекористування;
- організацію раціонального використання та охорони земель й інших природних ресурсів;
- контроль за використанням та охороною земель і інших природних ресурсів, державний нагляд за розвитком земельних відносин та земельним ринком» [232].

Тобто, «землевпорядні роботи охоплюють більшість стадій управління земельними ресурсами та землекористуванням, починаючи від проведення топографо-геодезичних, аерофотогеодезичних, ґрунтових та інших обстежень і вишукувань до розроблення прогнозів, планів та конкретних заходів, як управлінських рішень у галузі використання та охорони земель й земельних відносин. Їх результати потрібні для обліку, реєстрації та оцінки землі, розроблення проектів зонування земель за типами (підтипами) землекористування, для розробки проектів землеустрою. Відповідно, у прикладному аспекті, економіку землевпорядкування необхідно розглядати як сферу діяльності (*наукову, технічну, виробничу та управлінську*) органів державної влади, органів місцевого самоврядування, юридичних і фізичних осіб, що здійснюється із реалізації державної політики щодо використання та охорони земель, здійснення земельної реформи, вдосконалення земельних відносин, наукового обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням з урахуванням державних, громадських та приватних

інтересів, формування раціональної системи землеволодіння і землекористування, створення екологічно сталих агроландшафтів тощо» [216, 307].

Отже, на нашу думку, *«сутність економіки землевпорядкування як одного з механізмів планування і регулювання розвитку земельних відносин та землекористування полягає у плануванні розвитку діяльності у сфері землевпорядкування, обліку розробленої землевпорядної документації, якою регулюється використання та охорона земель державної, комунальної та приватної власності для задоволення потреб, обміні інформацією про землі між окремими суб'єктами економічної діяльності»*. Крім того, «економіка повинна відповідати на кілька запитань: яку землевпорядну документацію і в яких обсягах розробляти, для якого ринку і як досягти максимального ефекту. Основа економіки землевпорядкування – виробнича та управлінська діяльність, для них необхідні матеріальні, природні та трудові ресурси. Економіка землевпорядкування пояснює, яким саме способом домогтися максимальної ефективності використання земельних та інших природних ресурсів для досягнення поставлених завдань. У зв'язку з тим, що земельні та інші природні ресурси не тільки обмежені, але і з кожним роком стрімко зменшуються, а потреби людства з такою ж швидкістю збільшуються, виникла необхідність розвитку економіки землевпорядкування як фундаментальної науки» [78; 216; 228; 238; 243].

Екологічні проблеми землекористування та необхідність переходу його до сталого розвитку актуалізують доцільність зміни основних цінностей людини та соціальної лінії її поведінки у процесі землевпорядкування. Як нами відзначалося у статті «Наукові засади розвитку екологічної економіки землекористування» [227] концепція формування економіки землекористування базується на синтезі знань з екології та економіки, інтеграції «різномірних» відносин природи в частині землекористування як екосистеми та суспільства, взаємозв'язках екологічних та економічних законів. Концептуальні засади формування економіки землекористування як

науки схематично приведені нами на рис. 1.2 [221].



Рис. 1.2. Концептуальні засади формування економіки землекористування

Примітка. *Побудовано авторкою за [221; 227]

Таким чином, конструктивну роль у формуванні економіки землекористування відіграє екологічна сфера як сфера організації шляхом землевпорядкування екологоорієнтованого (ресурсозберігаючого) землекористування та вироблення нормативів (регламентів), заснованих на рентних земельно-екологічних відносинах. Отже, економіка землевпорядкування, будучи дотичною до економіки землекористування, має своє самостійне економічне поле дослідження, що виходить за межі власне економіки землекористування, вторгаючись у сферу соціально-економічних відносин відтворення життя і земельних та екологічних благ, пов'язаних із нормами поведінки людини, які формуються у процесі землевпорядкування.

В цьому зв'язку розглянемо термін, «екологічна економіка землевпорядкування» (цей термін включає економіку планування використання земель, економіку землеустрою та землевпорядкування), який

означає аналіз питан відносин суб'єктів землевпорядкування про граничні значення розвитку землекористування, визначені суспільством та біофізичним світом Землі. Проте, як каже відомий економіст Йерун Корнеліс Йоханнес Марія ван ден Берг, «екологічна економіка підтримує обмеження зростання, визначені біофізичним світом, тому прагне використати біофізичні одиниці та показники для проведення економічного аналізу» [329]. Отже, економічне землевпорядкування та аналіз завжди повинні виконуватися з урахуванням параметрів біосфери, оскільки, як стверджує Джон Асафу-Аджає, «екологічна економіка може бути визначена як школа думки, яка досліджує взаємозв'язок між економікою та природою, в якій люди розглядаються як частина більшого цілого» [284]. Відмінності між різними областями досліджень коротко викладені у табл. 1.1.

Таблиця 1.1

Порівняння традиційної та екологічної економіки землекористування, традиційної екології землекористування*

Критерії порівняння	Традиційна економіка землекористування	Традиційна екологія землекористування	Екологічна економіка землекористування
Світогляд	Механічний, статичний, атомістичний	Еволюційний, атомістичний	Динамічний, системний, еволюційний
Основні поняття	Корисність (тільки для людини), дефіцит, ринок	Еволюція різновидів	Етика, гранична корисність (розподіл), екологічна стійкість
Часовий інтервал	До 50 років	Від кількох днів до ери (тисячі років)	Багатомасштабний синтез
Просторовий інтервал	Від місцевих (локальних) до міжнародних	Від місцевих (локальних) до регіональних	Від місцевих (локальних) до глобальних
Структура різновидів	Люди	Усі, крім людей	Цілі екосистеми землекористування, включаючи людей
Основна макромета	Зростання місцевої, регіональної та національної економіки	Виживання видів та екологічність системи землекористування	Стійкість еколого-економічної системи землекористування
Основна мікромета	Максимальний прибуток (землекористувача), максимальна	Максимальний репродуктивний успіх, екологічна стабільність	Коригується з урахуванням цілей системи

	корисність (індивідуальна)		
Уявлення про технічний прогрес	Оптимістичний	Песимістичний	Розумно скептичний
Академічна позиція	Дисциплінарна	Дисциплінарна	Міждисциплінарна
Система	Відкрита система	Закрита система	Закрита система (екологічна економіка), відкрита система (економіка землекористування)
Значення	Незначна проблема	Головна проблем	Головна проблема
Технології	Вирішальні проблеми дефіциту ресурсів	Не вирішальні проблеми дефіциту ресурсів	Вирішальні проблеми, пов'язані з дефіцитом ресурсів
Покоління	Нинішнє покоління	Майбутнє покоління (виживання видів)	Нинішнє та майбутнє покоління
Принципи	Ефективність, раціональність, максимізація корисності та прибутку, економічне зростання	Збереження, незалежність, виживання	Нинішній і міжпоколінний земельний та екологічний капітал

Примітка. *Розроблено авторкою з використанням джерел [276; 316; 332]

Необхідність нормативного регулювання землекористування у процесі землевпорядкування пов'язано із: зміною клімату, деградацією земель, втратою біорізноманіття, проблемами прісної води тощо.

Завданням екологічної економіки землевпорядкування є забезпечення стабілізації обсягів виробництва різноманітної продукції на відповідних територіях різного ієрархічного рівня в рамках здатності природно-господарських екосистем підтримувати їх на відповідному рівні функціонування. Отже, екологічна економіка землевпорядкування покращує економіку землекористування.

Екологічна економіка землевпорядкування досліджує, якою має бути економіка землекористування та система ціннісних відносин, що виражають цілі сталого (збалансованого) розвитку землекористування. *Основою предмета дослідження екологічної економіки землевпорядкування є*

мотиваційні відносини економіки сталого (збалансованого) розвитку землекористування та еколого-економічний механізм відтворення земельних та інших природних ресурсів.

Сутність економіки землевпорядкування слід розглядати як процес відносин суб'єктів землевпорядкування із врахуванням взаємодії екології та економіки землекористування, який здійснюється за допомогою еколого-економічної системи землекористування, принципова схема якої показана на рис. 1.3.

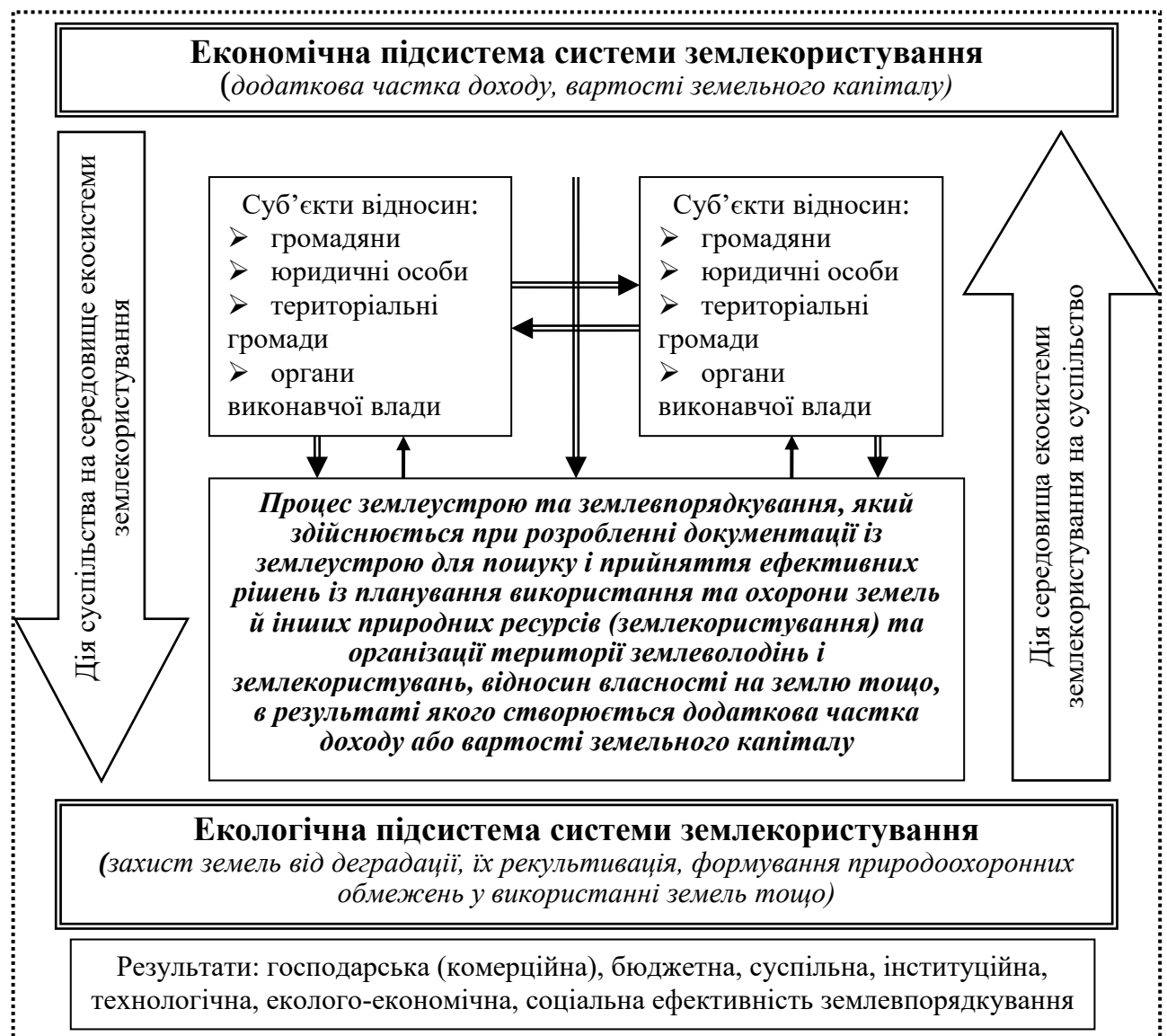


Рисунок 1.3. Логічно-змістовна схема сутності економіки землевпорядкування як процесу відносин між суб'єктами землевпорядкування із врахуванням взаємодії екологічної та економічної підсистем землекористування (Розроблено спільно з колективом авторів)

[216])

Таким чином, еколого-економічна система землевпорядкування включає наступні підсистеми та аспекти:

- економічну підсистему системи землекористування;
- екологічну підсистему системи землекористування;
- вплив природного середовища землекористування на суспільство;
- вплив суспільства на природне середовище екосистеми землекористування.

Відповідно, нами «землевпорядкування» розглядається в таких аспектах: «по відношенню до природного середовища землекористування, до матеріального виробництва і до суспільства в цілому. Можна виділити такі блоки за їх результатом щодо ефективності» [216]:

- «1) економічний, що характеризується господарською (комерційною), бюджетною та суспільною ефективністю;
- 2) соціальний, що характеризується соціально-економічною та інституційною ефективністю;
- 3) екологічний, що характеризується екологічною та еколого-економічною ефективністю. Водночас екологічна сторона повинна бути визначальною, всі варіанти проекту землеустрою повинні жорстко відповідати екологічним, природоохоронним нормам» [216].

При цьому вважаємо, що **«екологічна ефективність»** пов'язана з необхідністю охорони земель та інших природних ресурсів, їх відтворення і раціонального використання; проявляється вона, перш за все, через вплив землевпорядних рішень та заходів на характер використання землі і навколишнє природне середовище. Тут першочергове значення мають захист земель від деградації, їх рекультивація, організації сівозмін в сільському господарстві, формування природоохоронних обмежень у використанні земель та інших природних ресурсів тощо. **Економічна ефективність** обумовлена впливом організації території землеволодінь та землекористувань на організацію виробництва і навпаки. Землевпорядні

заходи та дії повинні сприяти створенню оптимальних пропорцій виробництва, поліпшенню умов господарювання, що прямо позначатиметься на результативних показниках діяльності підприємств. **Соціальна** сторона показує, як вплинули результати проекту на життя і діяльність людини. Соціальна ефективність землеустрою характеризується зміцненням земельних відносин, стабільністю прав землекористування і землеволодіння. Вона обумовлена значенням землі як об'єкта соціально-економічних відносин і спрямована на поліпшення соціальних умов суспільного відтворення» [216]. Отже, за нашими дослідженнями **«економічну ефективність землевпорядкування** можна розуміти двояко. У широкому сенсі вона полягає в забезпеченні раціонального єднання праці, землі та інших засобів виробництва. Наприклад, проекти територіального землеустрою дозволяють обґрунтовано вирішувати питання земельних відносин щодо землеволодіння, оренди землі, оптимального розміру наприклад, сільськогосподарських підприємств, їх розміщення, структури виробництва, складу угідь. Проекти внутрішньофункціонального землевпорядкування сприяють раціональній організації території землеволодінь та землекористувань і різних угідь в їх межах, створення найкращих умов для економічних відносин прав власності на землю, розвитку економіки використання та охорони земель й інших природних ресурсів (землекористування), неухильного підвищення родючості ґрунтів тощо» [216]. На рисунку 1.4 відображено взаємозв'язок між різними видами ефективності.

Тобто, як вказують дослідження «вплив держави на формування ефективності землевпорядкування (через *землевпорядні заходи та дії*), на земельні відносини та процес організації використання і охорони земель на результати землекористування (через *землевпорядні проєктні рішення, запроєктовані заходи із охорони земель, проєктування екологічної мережі, територій природно-заповідного фонду, заходів стимулювання використання і охорони земель*) є переважаючим. При цьому технологічна

ефективність визначає рівень економічної, а остання, у свою чергу, – всіх інших видів ефективності» [31, 43; 59; 89; 212; 217; 222; 234, 306, 326].

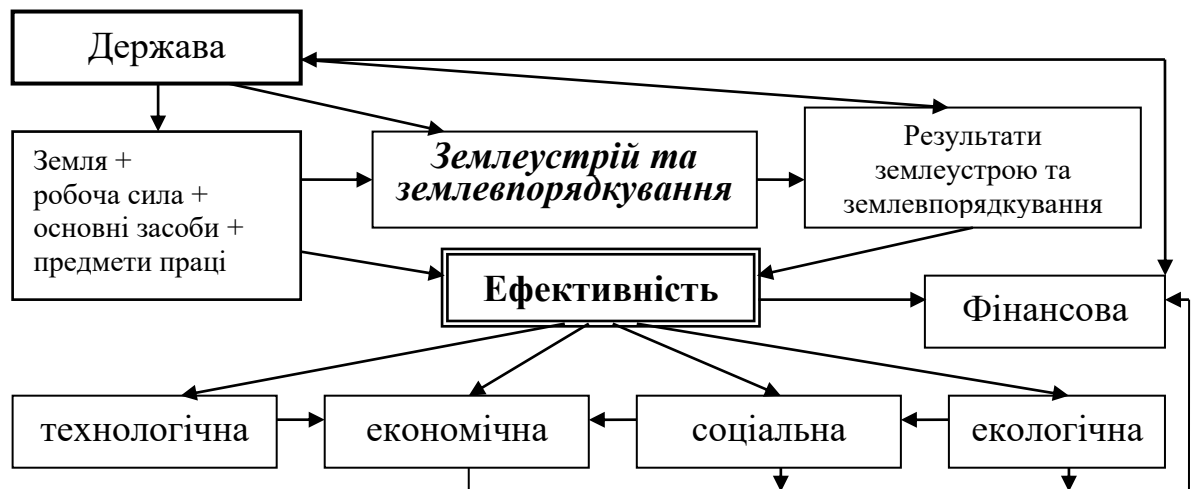


Рисунок 1.4. Формування ефективності землеустрою та землевпорядкування і взаємозв'язок між її видами

Примітка. *Побудовано авторкою за [89; 212; 234]

При цьому «економічна ефективність тієї чи іншої господарської форми використання землі в соціально-орієнтованій ринковій економіці, розглядається у взаємозв'язку із загальною ефективністю, яка представляє собою врахування та оцінку впливу багатьох чинників. Вона здатна визначити контури тієї економічної ніші в ринковому просторі, яку і покликана зайняти дана форма. Ефективність використання земель в господарствах з різною земельною власністю залежить від підвищення продуктивності праці, посилення режиму економії, посилення інтенсифікації виробництва, використання внутрішніх резервів і можливостей сільгоспвиробництва та, особливо, раціонального використання землі. Стосовно землекористування або землеволодіння раціональність передбачає доцільність виробничого або невиробничого використання землі шляхом застосування як інтенсивних, так і екстенсивних факторів, що забезпечують постійне підвищення родючості ґрунту. Але застосування інтенсивних факторів не повинно призводити до зниження родючості земель та вибуття їх із засобів сільськогосподарського виробництва. Доцільно розрізняти

соціально-економічну (*суспільну*), економічну (*господарську*), екологічну, соціальну та інші види ефективності використання землі, яка перебуває в будь-якій формі власності. **Поняття соціально-економічної (суспільної) ефективності** використання землі ширше в порівнянні з економічною ефективністю, так як в неї входять не тільки економічні, але і соціальні результати, що досягаються на основі найбільш раціонального використання землі та інших природних ресурсів» [189].

Комплексне бачення ефективності системи землеустрою та землевпорядкування, через систему критеріїв та показників, з яким не можна не погодитися, показано А.М. Третьяком, В.М. Третьяк, О.А. Малашевською у своєму дослідженні [234]. На їх думку, потрібно «**екологічну ефективність** оцінювати за такими критеріями – антропогенне навантаження землекористування, відтворення якості земельних ресурсів, гармонізація (збалансованість) землекористування. **Соціальну ефективність** запропоновано оцінювати теж за трьома критеріями – продуктивністю землекористування, мотивацією землекористування, сталістю (збалансованістю) розвитку землекористування. **Економічну ефективність** запропоновано оцінювати за такими трьома критеріями – землевіддачею, ефективністю землекористування, капіталізація землекористування. При цьому економічна ефективність землевпорядкування є залежна від екологічної та соціальної і ренти та капіталізації землекористування за рахунок раціонального використання землі» [234].

Як нами з'ясовано, «у вузькому сенсі слова ефективність землевпорядкування – це підсумок порівняння одержуваних результатів за рахунок землевпорядних заходів та дій у порівнянні із існуючими або нормативними, що пов'язані з ними. Землеустрій включає дії в земельному устрої території країни, регіонів, територіальних громад, а землевпорядкування – дії по впорядкуванню території землекористувань і землеволодінь, які відповідно, є найважливішим фактором зростання економічної ефективності, капіталізації та екологізації землекористування.

Відповідно технологічна ефективність характеризується не тільки новаціями в технологіях використання земель, а й створюваною моделлю земельного устрою. Землевпорядкування, безумовно, є соціально-економічним явищем, тому що це процес і система заходів, які спрямовані на організацію використання земель та інших природних ресурсів і створення найбільш оптимальних умов для праці та відпочинку населення. Завдяки землевпорядкуванню, регулюються земельні відносини, організується використання земель та оцінка землекористування, розробляється комплексний план просторового розвитку території громади. Земельні питання, при чому в усіх сферах економіки, вирішуються завдяки землевпорядній діяльності. Оскільки землевпорядкування знаходиться в загальній системі державного планування і фінансування, кожне землевпорядне підприємство, дія або робота повинні будуватися на принципах самоокупності, комерційної вигоди та ефективності. За своєю природою землевпорядкування є соціальним явищем, оскільки спрямоване на створення найбільш оптимальних умов для проживання, праці та відпочинку населення». На відміну від економічного обґрунтування, економічна ефективність передбачає не тільки вибір найкращого варіанту проектного рішення (заходу), але й отримання максимального ефекту по відношенню до базису оцінки (*існуючого стану або в порівнянні з нормативами і т.д.*). У цьому зв'язку, з методологічної точки зору необхідно розрізняти ***фактичну і розрахункову ефективність землевпорядкування***. Визначення фактичної ефективності проводиться, щоб перевірити віддачу здійснених витрат, налагодити систематичний контроль за освоєнням проєкту у процесі авторського нагляду і в разі необхідності коригувати його. ***Розрахункова (проектна) ефективність*** визначається при розробленні та обґрунтуванні землевпорядної документації, а також здійсненні окремих землевпорядних дій. При визначенні фактичної ефективності землевпорядкування проводиться зіставлення фактичної організації території землеволодінь і землекористувань із проєктною, а також порівняння звітних показників з

проектними і нормативними. Фактична ефективність землевпорядкування дозволяє визначити його реальний результат, ступінь корисності для розвитку суспільного виробництва. При здійсненні організаційно-інституціональних та господарських заходів вона проявляється відразу ж після перенесення проєкту в натуру і проведення на цій основі відповідної перебудови організації території землеволодінь та землекористувань, наприклад, розбивки сівозмінного масиву на поля і робочі ділянки, пристосування їх для ефективної роботи сільськогосподарської техніки; розміщення посівів культур на найбільш придатних для них ґрунтах; наближення трудомістких культур до господарських центрів тощо. Фактична ефективність досягає свого максимуму на час повного освоєння проєкту, однак по роках його здійснення в силу відмінності погодних умов може бути неоднаковою» [216].

Таким чином, економічна сутність землевпорядкування полягає у забезпеченні найповнішої відповідності форм та елементів організації території (*площі, розміщення, конфігурація, структура земельних ділянок і землеволодінь та землекористувань, їх межі*) потребам та формам організації і підвищення ефективності суспільного виробництва, технології виконання виробничих процесів на землі та завданнями її раціонального використання, а також сталого (збалансованого) землекористування.

1.3. Інституціонально-поведінковий підхід як методологічна основа дослідження розвитку економіки землевпорядкування

«Економіка – це складна адаптивна соціально-поведінкова система. Складність системи визначається наявністю багатьох незалежних елементів, кожен з яких може взаємодіяти з іншим. У процесі взаємодії елементів ними спільно формується певне середовище» [271]. «В умовах інституціональної трансформації економіки в системі соціально-економічних наук не

припиняється пошук нової парадигми економічної теорії як зводу ідей і уявлень, теоретичної та методологічної основи, яка задає вектор економічного розвитку. Однією з таких спроб є поява поведінкової економіки як науки, створеної на позитивістському підході до дослідження економічних процесів і явищ, що дає психологічне пояснення накопичення емпіричного матеріалу» [203]. «Інституціональна структура як комплекс економічних *інституцій-норм* та *інститутів-організацій* є впорядковане розташування інституціональних елементів, які відіграють важливу роль в економічній діяльності суспільства, що володіють характерними, властивими тільки їм взаємозв'язками і в сукупності своїй утворюють певну систему інституціонального характеру. Впорядкованість розташування елементів має на увазі їх точне і чітке розташування відносно один одного в масштабі всієї системи, виділення рівнів їх ієрархії і виявлення відповідних ієрархічних зв'язків. Поняття «*економічні інститути*» введено в науковий обіг інституційно-соціологічним напрямком економічної теорії. Представників інституціоналізму цікавлять дві основні проблеми: економічна влада і контроль над економікою, в зв'язку з чим вони і використовують концепцію «інститути» [203].

За нашими дослідженнями, «економічні інститути поділяються на інституції-норми і інститути-організації. Під *економічними інституціями* розуміються правила гри в суспільстві або формально створені людьми обмеження, що формують взаємодію людей. Інституції створюють структуру стимулів обміну в громадській, політичній або економічній діяльності. Вони є як формальними законами (*конституції, законодавства, права власності*), так і неформальними правилами (*традиції, звичаї, кодекси поведінки*). Інституції створювалися людьми з метою забезпечення певного порядку і усунення невизначеності в обміні. Такі інституції разом зі стандартними обмеженнями, прийнятими в економіці, визначали набір альтернатив і таким чином визначали витрати виробництва та обігу і відповідно прибуток та ймовірність здійснення економічної діяльності. Інституції - це набір правил,

які структурують суспільні відносини особливим чином, знання, якими повинні володіти всі члени суспільства. Формальні інституції часто створюються, щоб служити інтересам тих, хто контролює інституційні зміни в ринковій економіці. Погоня за власними інтересами одних може мати негативний ефект в інших. Громадські інституції, що реалізують ідеологічні та духовні потреби, впливають на суспільні організації та економічну поведінку. Спроби державних чиновників маніпулювати громадськими інституціями чи їх нормами в своїх цілях часто виявлялися безуспішними. Прикладом може служити виховання радянських людей в дусі морального кодексу будівника комунізму. Інституції можна розглядати як суспільний капітал, який може змінюватися через знецінення та нові інвестиції. Формальні закони можуть змінюватися швидко, але примус і неформальні правила змінюються повільно. І тут прикладом може служити Україна, яка пристосовує для ринкової моделі земельного ринку відповідні економічні інституції капіталізму. Неформальні правила, норми, звичаї не створюються владою, часто вони розвиваються стихійно» [203].

Нами встановлено, що «інституції повільно пристосовуються до змін навколишнього оточення, тому інституції колишні, що були ефективними, стають неефективними і залишаються такими тривалий час, так як важко повернути суспільство з історичного шляху, встановленого багато часу назад. Між інституціями та інститутами-організаціями існує різниця. У той час як інституції є набором правил і законів, які визначають взаємодію, дію окремих осіб, *інститути-організації* є корпоративними дійовими особами, які самі можуть бути об'єктами інституційних обмежень. Інститути мають внутрішню структуру, інституційні рамки, що визначають поведінку індивідів, які утворюють організації. Новий інституціоналізм («неоінституціоналізм») був започаткований у працях Б. Мура «Соціальні витоки диктатури і демократії» [309], С. Хантінгтона «Політичний порядок у мінливих суспільствах» [291; 286], Т. Скочпола «Штати і соціальні революції: порівняльний аналіз Франції, Росії і Китаю» [179] та Р. Коуза

«Природа фірми» [100]. Починаючи з Т. Веблена [330], одним з визначальних елементів інституціоналізму став еволюційний підхід до аналізу економіки. Дж. Ходжсон [288] виділяє 5 методологічних положень інституціоналізму, сформульованих ще У. Гамільтоном [286] в 1919 р.» [203]:

- «еволюційний характер економіки;
- практична спрямованість теорії без зведення її до рекомендацій економічної політики;
- головне завдання економіста – вивчення інститутів;
- міждисциплінарний підхід;
- відмова від теорії «людина – максимізатор корисності», як нереальної і помилкової концепції» [203].

«Нова інституціональна економічна теорія (НІЕТ) найчастіше аналізує інститути як наслідки рішень раціональних, максимізує агентів, тому можна сказати про взаємовплив індивідів та інститутів одне на одного. А.Ткач визначає базисні елементи дослідницької парадигми НІЕТ тріадою [203]: «права власності; трансакційні витрати; теорія контрактів» [85].

«Разом з тим, домінуючі системи, а *існуючі системи в Україні земельних відносин, землекористування і землеупорядкування*, не завжди є економічно ефективними, сучасні реалії вимагають використання не тільки економічних, але й соціальних та екологічних критеріїв поведінки. Поведінка людини як індивіда завжди носить суспільний характер, що проявляється у тісному нерозривному зв'язку між індивідуальними діями та суспільством у цілому. За дослідженнями Николюка О.М., основними властивостями індивіда з точки зору інституціональної теорії є» [203]: «1) взаємозв'язок його поведінки із процесом еволюції економічних систем; 2) суспільний характер дій; 3) часткова раціональність поведінки» [135].

Отже, з наших досліджень «людина як індивід, у межах інституціоналізму – це частково раціональна особистість, суспільні дії якої лежать в основі еволюції економічних систем та елементів їх зовнішнього

середовища. При цьому вплив на еволюцію економічних систем може бути непрямим. Зокрема, її поведінка у межах соціальних, правових, політичних та ін. систем опосередковано впливає на економічні системи. Підтвердженням цього є ідеї нової поведінкової економіки лауреата Нобелівської премії з економіки 2017 року Річарда Талера, які відображають провідну тенденцію в економічній науці – взаємопроникнення і її взаємозв'язку з іншими науками. На думку Річарда Талера, традиційна економічна теорія застаріла: «людина раціональна» – занадто обмежена модель, щоб пояснити рішення і вчинки людей. «Ірраціональність виникла не випадково і не має сенсу – навпаки, вона цілком систематична і передбачувана» [186, с. 4]: «людина робить вибір зовсім не неупереджено. Його нова поведінкова економіка спрямована на переосмислення людської поведінки» [203]. На відміну від вигаданого світу homo economicus (людини раціональної або, як її Р. Талер називає, раціонал), «люди часто поведуться неправильно, а це означає, що економічні моделі дають помилкові прогнози, наслідки яких можуть виявитися дуже серйозними ... Так, ніхто з економістів не передбачав кризи 2007-2008 років і, що ще гірше, багато хто вважав, що і криза, і її наслідки були чимось, що просто не могло статися» [186, с. 9; 203]. **Поведінкова економіка** – це теоретична галузь науки, однак напрямки її розвитку тісно пов'язані з іншими галузями економіки і, так би мовити, «підживлюються» ними. До числа таких джерел відносяться [296; 299]:

- «нейроекономіка – вивчення реакції різних ділянок головного мозку на навколишнє середовище і її зміни, в тому числі в економічних контекстах;
- поведінкові – вивчення поведінки тварин (в кінцевому підсумку ми всі перебуваємо з «плоті, крові і нейронів»), а проте цей підхід вимагає акуратного застосування);
- комп'ютерні симуляції;
- проведення експериментів» [299].

Поведінкова теорія використовує своєрідні методи дослідження,

наприклад:

«1) опис конкретного процесу прийняття рішень в окремих фірмах без спроб агрегування;

2) проведення лабораторних експериментів, в яких піддослідні ставляться в положення, приблизно відповідне реальним умовам прийняття рішень господарськими суб'єктами (*головним чином - споживачами*);

3) масові опитування, що проливають світло на причини тієї чи іншої поведінки підприємців або споживачів;

4) складання комп'ютерних програм, що імітують реальні процеси прийняття рішень» [130, с. 39].

Поведінкова економіка вивчає вплив соціальних, когнітивних і емоційних чинників на ухвалення економічних рішень окремими особами і установами та наслідки їхнього впливу на ринкові зміни (ціні, прибуток, розміщення ресурсів) [87; 99]. Ірраціональна поведінка має властивість довільної когерентності, що є наслідком неправильно зробленого вибору, психологічним самозахистом проти визнання власної помилки. Навіть якщо спочатку вибір на користь певної поведінки або дії був випадковим, когерентність подальшої поведінки закономірна.

Отже, з наших досліджень «людина як індивід, є центральною фігурою в інституціональній економічній теорії, вона має значний вплив на прийняття тих чи інших рішень, а інституціональна теорія в економічному аналізі буде не повною, якщо не доповнити її поведінковою економічною теорією. На рис. 1.5 приведена логічно-сміслова схема дерева запропонованої нами новітньої інституціонально-поведінкової економіки» [213]. За дослідженнями, «**методологічною основою** поведінкової економіки є методи експериментального дослідження, завдяки яким вдається чіткіше контролювати і відслідковувати досліджувані змінні в поведінці індивіда, а при необхідності – і відокремлювати ортодоксальне пояснення від альтернативних поведінкових концепцій» [278], тобто якщо в реальному світі на будь-який аналізований об'єкт або процес, як правило, діють одночасно

кілька чинників (*необов'язково економічного характеру*), в умовах експерименту вчений може налаштувати умови навколишнього середовища таким чином, що в результаті вдасться оцінити вплив кожного з цих факторів окремо, незалежно один від одного [108]. «В експериментальній економіці всі емпіричні перевірки теорії вимагають введення різних допоміжних гіпотез, необхідних для відповідної інтерпретації тестових спостережень» [317].

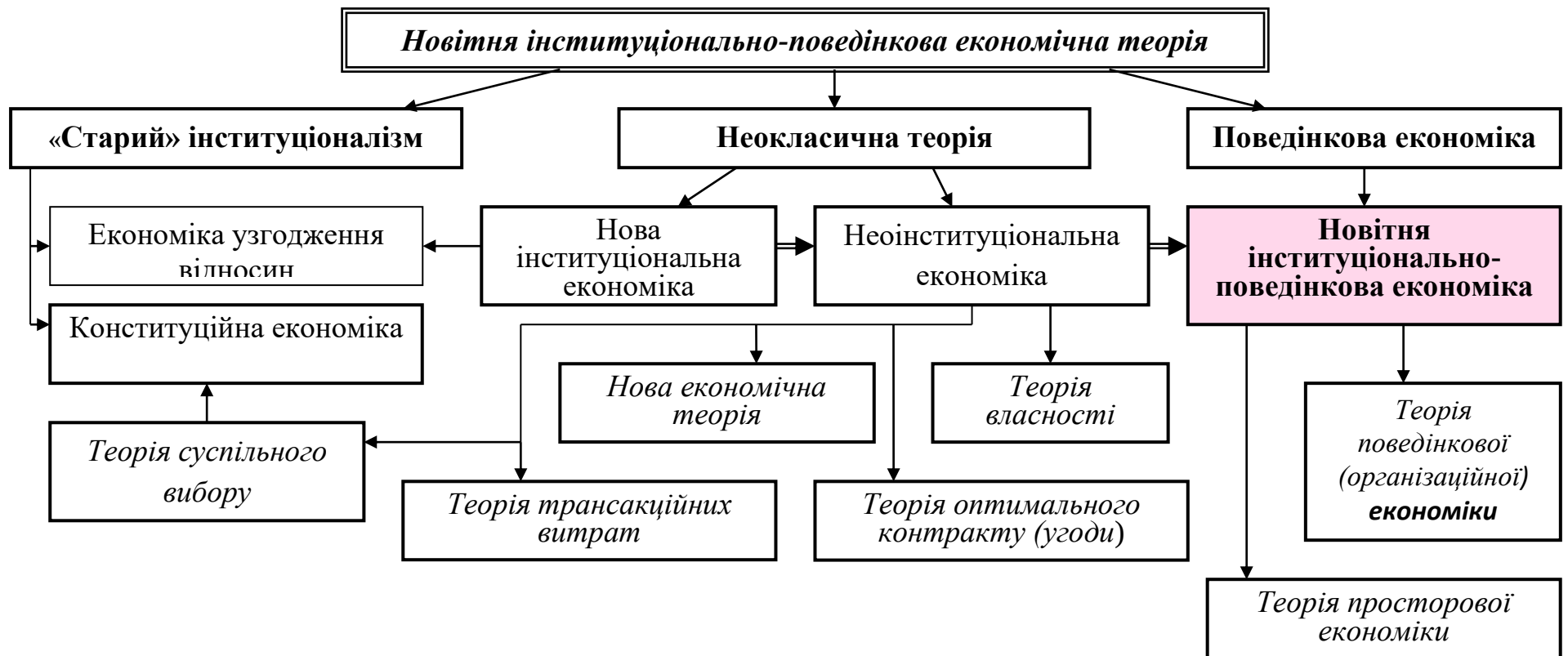


Рисунок 1.5. Логічно-сміслова схема дерева новітньої інституціонально-поведінкової економіки [213]

«Кожна перевірка теорії є комплексною перевіркою теорії в умовах, визначених допоміжними гіпотезами, при цьому допоміжними є вихідні умови, все, що входить в гіпотезу, тобто допоміжні припущення, що діяли під час перевірки теорії. Допоміжні гіпотези, що не піддаються перевірці, є основою для подальших досліджень. Оскільки передбачається, що побудова поведінкової теорії і її перевірка повинні здійснюватися в ході емпіричних досліджень, особлива увага приділяється індуктивним методам, що йде від часткового до загального» [203]. «Поведінкова економіка застосовує і нормативні методи. Визначивши коло проблем і можливі варіанти їх вирішення, поведінкова економіка знаходить варіанти поведінки індивіда і кращу стратегію поведінки, при цьому побудова нормативної концепції проходить такі етапи, як» [203; 269]:

«1) пошук, документальне підтвердження і багаторазова експериментальна або емпірична перевірка виявлених феноменів, економічних явищ, які представляються аномальними виходячи з панівних теоретичних уявлень ортодоксальної науки;

2) розробка альтернативної моделі, здатної пояснювати, вловлювати дані помічені, неточності в діях економічних агентів, яка, в свою чергу, відрізняється від стандартної використовуваної теорії, як правило, введенням однієї або двох додаткових змінних, незалежних аргументів, що характеризують психологічні чинники, які справляють суттєвий вплив на поведінку індивідів;

3) виведення нетривіальних, спростованих наслідків з нової запропонованої моделі та їх перевірка на реальних даних з метою встановлення її передбачувальної здатності в порівнянні з ортодоксальною версією» [203].

Поведінкова економіка спирається на методологію теорії обмеженої раціональності. Концепція обмеженої раціональності Г. Саймона ставить під сумнів той факт, що «фірма діє раціонально, прагнучи до досягнення своєї головної мети – максимізації прибутку». Крім того, Саймон стверджує,

«фірма є складна організація, рішення в якій приймаються її членами колективно, тому вони не завжди раціональні, так як несуть відбиток особистої зацікавленості членів фірми і їх нездатності передбачити в повній мірі наслідки прийнятих рішень. Справжня мета фірми полягає не в максимізації прибутку, а в знаходженні прийнятних для всіх її членів рішень» [174]. Що стосується індивіда в моделі Саймона, «для того щоб максимізувати корисність, йому просто не вистачає рахункових здібностей. Це пов'язано з відсутністю в економічного суб'єкта достатньої інформації і можливостей її обробки. Процес прийняття рішень можна описати двома головними поняттями – пошуку і прийняття задовільного варіанта (*сатисфакції*)» [174].

Основними напрямками досліджень поведінкової економічної теорії в даний час є наступні [130]:

- теорія перспектив (*теорія раціонального вибору індивіда в умовах ризику і невизначеності, теорія неочікуваної корисності, виявленні типових відхилень, стереотипів в поведінці індивіда, так званої когнітивної евристики*);
- теорія ігор і теорія торгу (*поведінкові теорії ігор, концепції «справедливого рівноваги», «гри з ультиматумом» і «гри в диктатора»*);
- теорія аукціонів, експериментальне тестування різних стратегій ціноутворення і з'ясування ступеня підтвердження наслідків традиційних моделей на реальних даних [130].

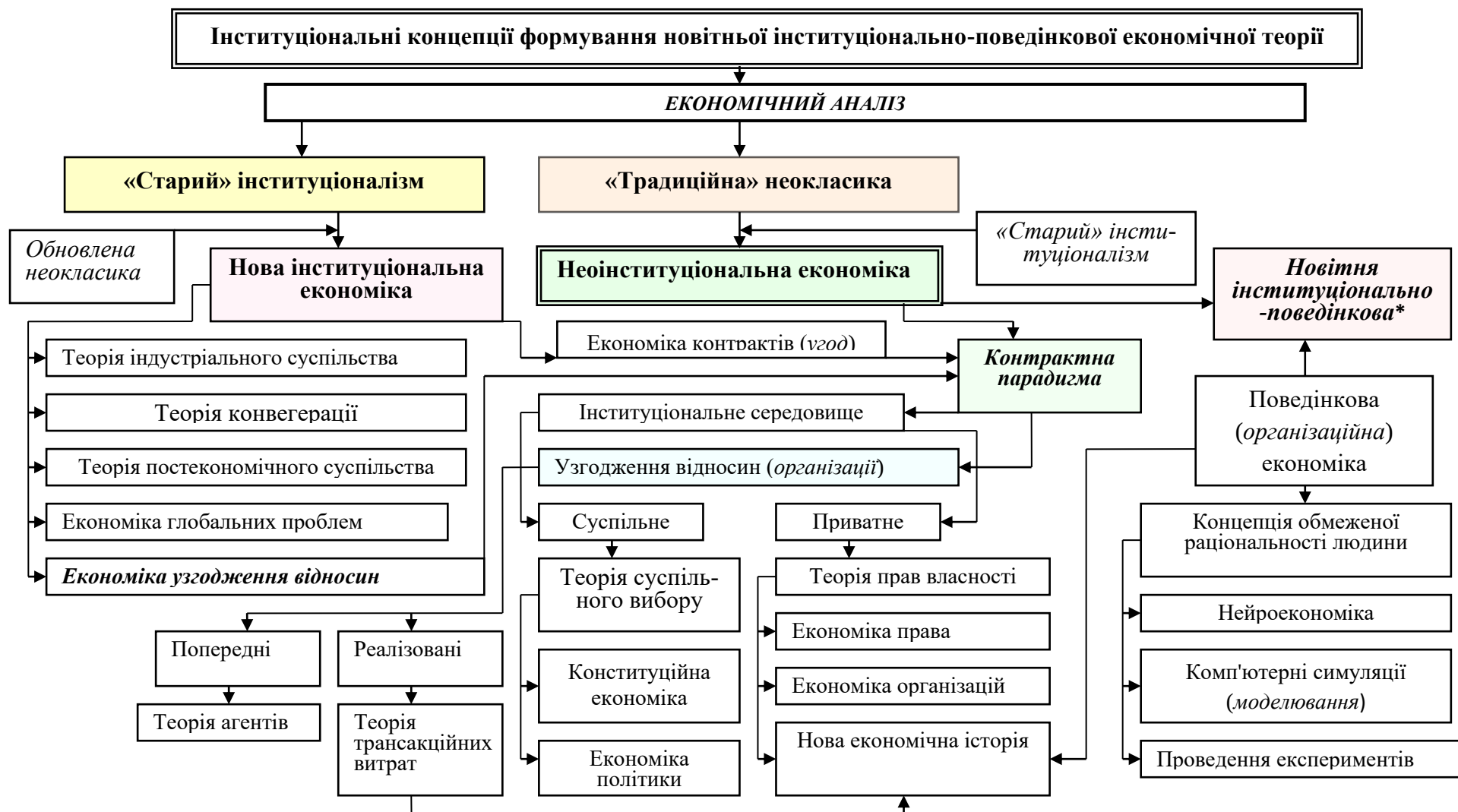
За нашими дослідженнями, «нова поведінкова економіка тепер поруч з **homo economicus** ставить **homo sapiens**, тим самим дозволяючи це «протиріччя» А. Сміта. Цю добру новину в новій поведінковій економіці Р. Талера можна представити наступною схемою» (табл. 1.2) [203]. «В цьому і полягає соціологічний підхід до людини, включеної в економічну діяльність. *По-перше*, з одного боку, це індивід вільний, незалежний, а з іншого – його ця свобода обмежена конкретними умовами його існування, а саме, він не є повністю незалежним. *По-друге*, з одного боку, це – егоїст, а з

іншого боку, він – одночасно і альтруїст. *По-третє*, з одного боку, це «раціональне» (в термінології Р. Талера), а з іншого боку, це – людина з її пристрастями, самовпевненістю та іншими рисами, що відображає її ірраціональність. *По-четверте*, з одного боку, «люди» мають певні знання про предмет і сферу своєї діяльності, але, з іншого – ці знання, інформованість більшості – завжди неповні. А це означає, що економічна складова homo economicus доповнюється соціологічною інтерпретацією. При цьому враховуючи, що заходи із землеустрою, завжди мають соціальний характер і залежні від поведінки людини (*людей залучених в процес*), нами приведено логічно-змістовну схему інституціональних концепцій формування новітньої інституціонально-поведінкової економічної теорії (рис. 1.6), які будуть використані для розроблення інституціонального середовища системи землевпорядкування. Враховуючи, що економіка земельних відносин, землекористування та землевпорядкування, як і будь-яка інша наука розвивається в напрямку все більшої систематизації і структуризації, в ній є один елемент, який не піддається ніякому впорядкуванню і дисципліні – таким елементом є **людина**. Саме людина визначає основні закономірності функціонування економіки земельних відносин, землекористування та землевпорядкування, визначає, чи знаходиться вона на фазі підйому або спаду, чи знаходиться в рівновазі або тільки прагне до неї. І все це людина робить шляхом прийняття рішень, заснованих на її перевагах, очікуваннях, знаннях, розрахунках і т.д., тобто все залежить від того, як влаштована модель людини в системі земельних відносин, землекористування та землевпорядкування» [203].

Таблиця 1.2

Характерні відмінності у поведінці людини в новій поведінковій економіці Р. Талера [203]

Homo economicus	Homo sapiens
Вільна, незалежна	Обмежена незалежність
Егоїстична	Альтруїст
Раціональна	Відносна раціональність
Знаюча	Неповнота інформації



* Авторське доповнення розвитку неоінституціональної економічної теорії із врахуванням обмеженої раціональності людини

Рисунок 1.6. Логічно-змістовна схема інституціональних концепцій формування новітньої інституціонально-поведінкової економічної теорії [203]

Тому згідно з нашими дослідженнями, «невідповідність практики і теорії є, у першу чергу, проблемою землевпорядної науки, яка залишається зі слабкою версією теорії. Розвиток землевпорядної науки логічно пов'язується з розвитком соціально-поведінкової науки. Економічна наука, як складова соціально-поведінкової, на сьогодні також має слабку версію теорії.

Проте вона значно потужніша, ніж землевпорядна наука, та генерує нові підходи і бачення. Інституціональний аналіз та поведінковий підхід зайняв вагоме місце у розвитку економічної науки. Початкові дослідження за інституціональними спрямуваннями є і в науковців-землевпорядників. Але до цього часу не було сформовано відповідної парадигми, що дозволяла б говорити про нову – інституціональну теорію розвитку землеустрою та землевпорядкування [190; 191; 202; 203].

Як зазначається у праці А.М. Третяка, «вперше в Україні про базовість саме оновленого теоретичного обґрунтування реформування вітчизняної системи землеустрою та землевпорядкування заявлено у 2008 році в Концепції вдосконалення земельних відносин в Україні» [200]. Зокрема, нами з'ясовано, що «в ній було відмічено, що головною причиною слабкої результативності земельної реформи залишається не розвиненість економічних і екологічних відносини власності на землю, системи землевпорядкування в цілому, та зокрема землеустрою і земельного кадастру. Такий стан обумовлений виключно обмежено-стандартним, техніко-інформаційним процесом управління земельними відносинами та землекористуванням, а не як більш впливового економічного окремого явища, ефективність якого у першу чергу залежить від соціокультурних психотипів політиків, економістів, екологів, юристів, землевпорядників та інших фахівців, рівня їх здатності до самоорганізації й впливу на виконання та формування «правил гри» [203, 319].

В дослідженні, в якому науковцями з'ясовано важливість саме «соціального впливу на землевпорядну практику і науку, що спонукає до розбудови *теорії економіки землеустрою та землевпорядкування* на засадах економічної інституціонально-поведінкової теорії» [324]. Такий напрям

дослідження обумовлений близькими дослідженнями також ряду провідних вчених західних наукових шкіл [263]. На думку українських вчених, «формуючи філософську платформу розбудови інституціонально-поведінкової теорії економіки землеустрою та землевпорядкування, ми повинні врахувати і сучасні тенденції практики та фундаментальні напрацювання наукових шкіл, які досліджують землеустрій та землевпорядкування від «замкнутої» інформаційно-технічної системи до вагомого явища національних та глобальних соціально-економічних просторів» [239; 240; 242].

Отже, на нашу думку «інституціональне середовище економіки землеустрою та землевпорядкування визначає характер відносин і зв'язків між економічними суб'єктами, тобто рамки формування інституціональних дій щодо реалізації землевпорядних заходів. Інституціональна структура передбачає певну ієрархію різних інституцій та інститутів, що впорядковує людські взаємовідносини. Формування інституціональної ієрархії залежить як від видів інституцій та інститутів, так і від рівня охоплення їх дії та тривалості функціонування (рис. 1.7)» [203].

Як показали наші дослідження, «така ієрархічна структура інститутів ґрунтується на теорії С. Саймона, який визначив ієрархію не стільки як послідовність підпорядкованих рівнів, скільки як напівавтономні рівні, які утворюються через взаємодію набору параметрів з аналогічними швидкостями зміни та адаптації. Кожен рівень взаємодіє з вищим (більш повільним та об'ємним) через обмежений набір інформації. Приведену нами структура інституціональної ієрархії ми накладаємо на наші життя для зменшення невизначеності, і як зауважує Д. Норт, вона «складається з приписів і заборон, які виникають у процесі їх накопичення» [313]. Результатом є складна суміш формальних та неформальних обмежень. Ці обмеження вбудовані в мову, матеріальні речі і переконання. Разом вони визначають форми взаємодії між людьми. В економічній сфері землевпорядкування - це перш за все конкуренція землевпорядних соціально-економічних та екологічних заходів.

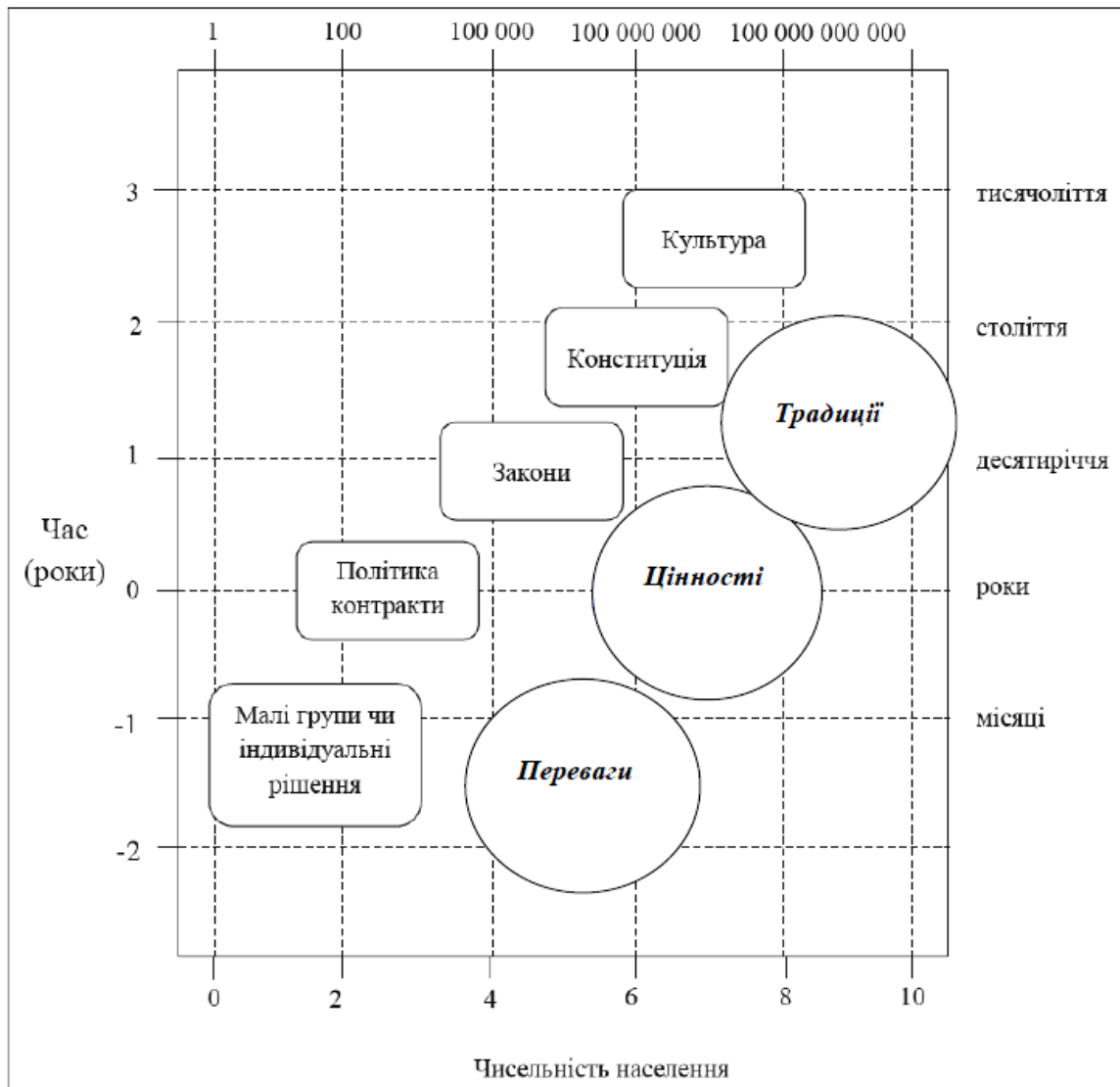


Рисунок 1.7. Логічно-змістовна схема інституціональної ієрархії*

Примітка. *Побудовано авторкою за [289]

Накладання обмежень з використанням структури інституціональної ієрархії дозволяє упорядковувати конкуренцію (вибір варіантів) та визначати правила гри» [203].

Отже, можна стверджувати, що «інституціональна система – це сукупність органічно взаємопов’язаних інституцій та інститутів, які є певною логічно завершеною, цілісною єдністю, здатною до саморозвитку і самовідтворення, а також організацій та індивідів, які діють в заданих інституціональних обмеженнях. Між інституціями та інститутами, що входять в систему, існує певна ієрархія і субординація. Інституції та інститути реалізуються в зміні поведінки акторів, а отже, економіку треба розглядати як

інституціональну систему з урахуванням самих акторів (рис. 1.8). Права власності на землю та інші природні ресурси і забезпечення виконання контрактів є двома найважливішими елементами інституціональної структури. Створення системи гарантування прав власності на землю та інші природні ресурси (*державного земельного кадастру і державної реєстрації речових прав*) та забезпечення їх дотримання відносно землевласників та інших приватних осіб, уряд та інституціональна структура дають стимули для інвестицій в матеріальні і нематеріальні земельні активи та сприйняття ризиків»[203, 319].

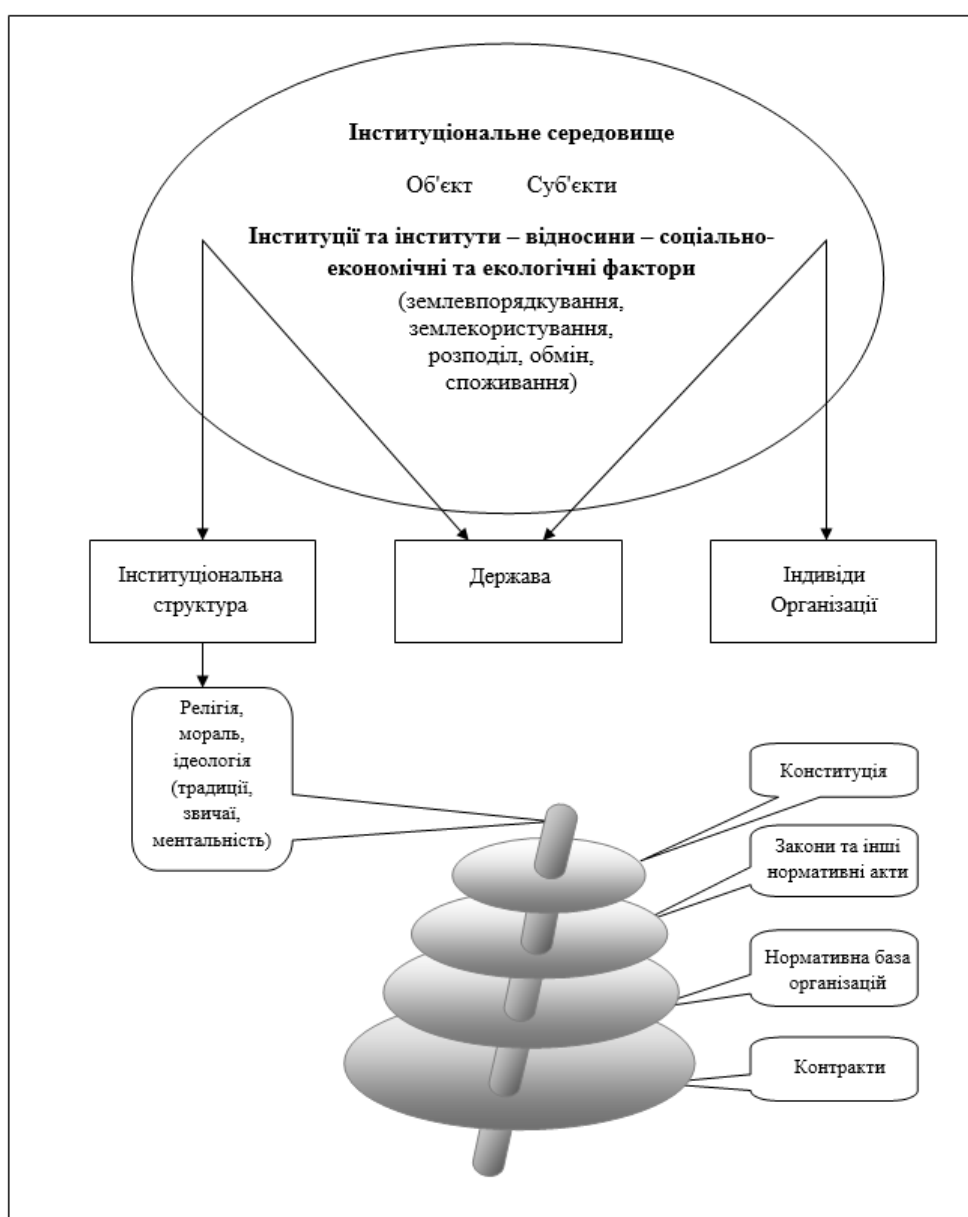


Рисунок 1.8. Логічно-змістовна модель інституціональної системи економіки землевпорядкування [203]

«Забезпечуючи ефективне виконання контрактів, інституціональна структура стимулює ринкові транзакції із об'єктами землевпорядкування. Аналіз інституцій та інституціональних систем ґрунтується на таких загальних методологічних принципах порівняльних інституційних досліджень: холістичний підхід, тобто фокус аналізу спрямовується на розгляд системи загалом, а не на поведінку індивідів; розробка універсальної та системно-нейтральної мови для опису досліджуваних систем; визначення системи, що вивчається через інституціональну структуру (інституціональний підхід передбачає побудову базової структури інституцій і інститутів або інституціональних форм); формування на цій основі типології таких систем (порівняльно типологічний метод аналізу); інтерпретативна методологія, яка знаходить своє вираження у виявленні латентних узагальнених структур і потім розумінні певних соціальних систем як їх окремих випадків» [203; 302; 319].

Таким чином, можна зробити основний висновок: «усвідомлення того, що інституції та інститути є ключем до розуміння взаємин між усіма суб'єктами економічної системи землевпорядкування, а інституціональні зміни обумовлюють напрям її розвитку, є визначальною тенденцією сьогодення. Методологія інституціоналізму, *по-перше*, розглядає соціально-економічні системи через цілісний розвиток. Принцип цілісності дослідження соціально-економічної системи включає міждисциплінарний підхід. *По-друге*, індивіди отримують характеристики через призму існування інституцій та інститутів, які зумовлюють їх поведінку і взаємодію. *По-третьє*, інституціональні зміни вимагають не тільки кількісних, але й якісних методів спостереження, де аналізуються не результати змін (наприклад, показники ефективності і зростання), а напрям, стратегія і сам процес еволюції зі з'ясуванням причин, всіх етапів і форм перетворень» [203].

За дослідженнями В.Я. Боброва, Л.С. Лісогора, Ю.В. Ніколенка «при вивченні *інституціонального середовища економіки землевпорядкування* важливе значення має розмежування двох її складників. Перший має назву «*економіка позитивна*», другий – «*економіка нормативна*». *Позитивна*

економіка в галузі землекористування передбачає проведення такого аналізу використання та охорони земель та інших природних ресурсів, в процесі якого розкриваються об'єктивні основи економічного розвитку землекористування і дається наукове обґрунтування функціонування економічної системи землекористування. Позитивна економіка землекористування ставить за мету пояснити, як суспільство приймає рішення щодо організації землекористування та обміну земельних благ. Такі дослідження дозволяють пояснити, чому економіка функціонує так і дати дані для передбачення реакції економіки на ті чи інші зміни ситуації. **Нормативна економіка землевпорядкування** дає рекомендації, які базуються на судженнях з позиції особистих цінностей (цінностей землевпорядників як проєктантів, територіальних громад як замовників землевпорядної документації). Отже, нормативна економіка базується на судженнях з точки зору суб'єктивних цінностей, а не на пошуках об'єктивної істини. Фактично неможливо знайти такий метод наукових досліджень, за допомогою якого можна було б довести, що одне з тверджень нормативної економіки правильне, а інше помилкове. Все залежить від пріоритетів або переваг окремих осіб чи суспільства, які мають приймати рішення. Проте це не означає, що економічна наука не може пролити ніякого світла на нормативні питання. Для цього потрібно звернутися до позитивної економіки, щоб детально проілюструвати наслідки того чи іншого вибору. У позитивній економіці дослідник здійснює аналіз як неупереджений вчений. Якими б не були його політичні орієнтації, якими б не були уявлення про майбутнє або про те, що таке «добре», він, насамперед, намагається пізнати, як реально функціонує дана економічна система. На цій стадії не має місця судженням з точки зору особистих орієнтацій. Отже, позитивна економіка може служити для уточнення переліку можливостей, серед яких суспільству потрібно буде зробити остаточний нормативний вибір. Відповідно, позитивна економіка є науковою основою для прийняття певних нормативних рішень» [9].

Таким чином, у структурі інституціонального середовища економіки землевпорядкування виділяються дві відносно самостійні, але взаємопов'язані

між собою підсистеми: організаційно-економічний та економічний механізми (рис. 1.9).



Рисунок 1.9. Логічно-змістовна схема (архітектура) структурних елементів інституціонального-економічного механізму формування сталого землекористування методом землевпорядкування. Розроблено авторкою.

Формування цілей землепорядкування перебуває під визначальним впливом соціально-економічних та екологічних потреб суспільства (людини), які безпосередньо (*суцільна лінія на схемі*) та опосередковано (*пунктирна лінія на схемі*) пов'язані із закономірностями та принципами сталого (збалансованого) землекористування.

В якості стратегічної мети функціонування економіки землепорядкування може розглядатися найповніше задоволення ресурсно-сировинних та ресурсно-екологічних потреб суспільства (людини) у контексті сталого (збалансованого) розвитку землекористування.

Система **нормативного землекористування**, заснована на нормах права, на екологічній та ресурсній нормі, включаючи норми капіталізації землекористування тощо. Пісистему нормативного землекористування пронизують її методи та інструменти функціонування і регулювання режиму землекористування [91].

Висновки до розділу 1

1. До початку XX ст. ніякі інші терміни не вкладалися в традиційні рамки межування і землевимірювання. У зв'язку з цим і виник новий термін – «*землеустрій*» (в українській мові вживається ще термін «*землепорядкування*»), під яким розуміли будь-які дії з перерозподілу земель та облаштування території, що дають землевласнику економічну вигоду. Зокрема, до землеустрою відносились роботи по зведенню дрібних черезсмужних ділянок землевласників в окремі великі земельні масиви, по виділенню хуторів і відрубів, по внутрішньому устрою території (розміщення сівозмін, доріг, садиб, новому освоєнню земель) та ін.

2. З часу появи поняття «землепорядкування» вчені-економісти, юристи та землепорядники намагалися дати цьому явищу однозначне визначення. Особливо гострі суперечки в землепорядній науці про роль і зміст

землеустрою розгорялися в періоди великих земельних перетворень: Столипінської земельної реформи (1906-1914), націоналізації землі та воєнного комунізму (1917-1921), колективізації сільського господарства (1928-1932), залежних земель (1954-1965), земельної реформи в незалежній Україні (1991-2023). При цьому виникали різні теорії землеустрою.

3. З'ясовано, що на даному етапі розвитку суспільних та земельних відносин розглядаються такі етапи розвитку теорії та методології землевпорядкування в Україні: технічний, технічно-правовий, економічний (соціально-економічний), еколого-економічний, інституціональний, науково-інноваційний.

4. Здійснені дослідження дозволили обґрунтувати, що «економіка землевпорядкування: це наука, яка вивчає відносини людей у процесі землевпорядної діяльності (проєктування та реалізації документації із землеустрою) щодо пошуку, узгодження інтересів і прийняття ефективних рішень із планування використання та охорони земель й інших природних ресурсів (землекористування) та організації території землеволодінь і землекористувань, відносин власності на землю для виробництва матеріальних благ і послуг в умовах унікальності та обмеженості земельних ресурсів, **зниження трансакційних витрат на послуги** з метою максимального задоволення постійно зростаючих і потреб людини».

5. У процесі дослідження було визначено, що перед «економікою землевпорядкування» як наукою ставляться такі основні завдання: розкрити економічну сутність землевпорядкування та їх соціально-економічний зміст; показати об'єктивні економічні закони, встановити форми і закономірності їх прояву при організації території землеволодінь та землекористувань, оцінити їх вплив на рівень землеустрою і землевпорядкування; визначити роль землевпорядкування в економічному механізмі регулювання земельних відносин; удосконалити методи економічного обґрунтування та оцінки ефективності землевпорядних рішень; визначити найбільш ефективні шляхи формування сталого землекористування, поліпшення використання землі та

інших природних ресурсів; обґрунтувати раціональні форми землеволодіння та земле- і природокористування тощо та відповідні їм форми організації території; встановити оптимальні розміри і структуру землеволодінь і землекористувань, вибрати пріоритетні напрямки їх розвитку; визначити шляхи підвищення капіталізації, екологізації та соціалізації землекористування та ефективності землевпорядкування в цьому процесі.

6. Критичний аналіз теоретичних напрацювань і передової практики дав змогу сформулювати сутність економіки землевпорядкування як одного з механізмів планування і регулювання розвитку земельних відносин та землекористування, яка полягає у плануванні розвитку землекористування шляхом розроблення землевпорядної документації, якою регулюється використання та охорона земель державної, комунальної і приватної власності для задоволення потреб, обміну земельною інформацією між окремими суб'єктами економічної діяльності.

7. Здійснено обґрунтування ідеї, що економіку землевпорядкування у прикладному аспекті необхідно розглядати як сферу діяльності (*наукової, технічної, виробничої та управлінської*) органів державної влади, органів місцевого самоврядування, юридичних і фізичних осіб, що спрямована на реалізацію державної політики щодо використання та охорони земель, здійснення земельної реформи, вдосконалення земельних відносин, наукового обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів, формування раціональної системи землеволодіння і землекористування, створення екологічно сталих агроландшафтів тощо.

8. Критичний аналіз теоретичних напрацювань і передової та іноземної практики дав змогу сформулювати усвідомлення того, що інституції та інститути є ключем до розуміння взаємин між усіма суб'єктами економічної системи землевпорядкування, а інституціональні зміни обумовлюють напрям її розвитку, є визначальною тенденцією сьогодення. Методологія інституціоналізму, *по-перше*, розглядає соціально-економічні системи через

цілісний розвиток. Принцип цілісності дослідження соціально-економічної системи включає міждисциплінарний підхід. *По-друге*, індивіди отримують характеристики через призму існування інституцій та інститутів, які зумовлюють їх поведінку і взаємодію. *По-третє*, інституціональні зміни вимагають не тільки кількісних, але й якісних методів спостереження, де аналізуються не результати змін (наприклад, показники ефективності і зростання), а напрям, стратегія і сам процес еволюції зі з'ясуванням причин, всіх етапів і форм перетворень.

РОЗДІЛ 2

НАУКОВІ ЗАСАДИ СТАНОВЛЕННЯ ТА РОЗВИТКУ ЕКОНОМІКИ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ В УКРАЇНІ

2.1. Сталий (збалансований) розвиток землекористування як основа економіки землевпорядкування

Систему сталого (збалансованого) землекористування визначає ідеологія, загальні положення та методологія сталого розвитку. Сенс відмінностей між традиційним і сталим землекористуванням лежить у відносинах, що змінюються, між природою і людиною, коли навколишня природа усвідомлюється вищою цінністю. Принципова відмінність сталого (збалансованого) землекористування від традиційного полягає в тому, що його економічні інтереси обумовлені не тільки експлуатаційною цінністю земельних та інших природних ресурсів, але і необхідністю задоволення екологічних потреб, у тому числі потреби в якісному природному середовищі. Їх задоволення пов'язане зі збереженням природних умов існування людини на основі цілеспрямованої зміни економічних потреб [29; 30; 34; 45; 136; 205; 184]. «Виникнення проблеми обмеженості земельних та інших природних ресурсів і, насамперед, земельних, їх ціннісні характеристики безпосередньо пов'язані з виробничою діяльністю, їх цільовою орієнтацією та мотивацією. Саме економічний інтерес, спрямований на поточне споживання матеріальних та нематеріальних благ та послуг, а також їх накопичення без урахування стану та обмеженості найважливіших та незамінних земельних ресурсів життєдіяльності людини, призвели до виникнення екологічних потреб» [247]. На нашу думку, «зміна якості та напрями економічного зростання у бік задоволення екологічних потреб – головна передумова вирішення екологічних проблем та затвердження основ сталого землекористування. Перехід до сталого землекористування передбачає формування нових відтворювальних відносин,

орієнтованих на задоволення еколого-ресурсних потреб суспільства. В результаті закономірно виникає необхідність побудови відповідної підсистеми національної економіки – сталого (збалансованого) землекористування» [34], а також нових відтворювальних відносин «сталого сільськогосподарського землекористування» [115; 116; 117].

Як нами з'ясовано, «термін «стале (збалансоване) землекористування» трактується більш широко: «... це така система організації використання та охорони землі й інших природних ресурсів і біорізноманіття та відповідних їй земельних відносин, що відповідають відносинам суспільного розвитку, при якій досягається оптимальне співвідношення між соціальними, екологічними та економічними факторами розвитку землекористування, нормалізацією якісного стану земельних та інших природних ресурсів (нейтральною деградацією), задоволенням матеріальних і духовних потреб нинішнього та майбутніх поколінь» [250]. Крім широкого тлумачення сталого (збалансованого) землекористування існує більш вузьке розуміння даного терміна. Зокрема, у статті 1 закону України «Про землеустрій» в редакції 2003 року, «стале землекористування – це форма та відповідні до неї методи використання земель, що забезпечують оптимальні параметри екологічних і соціально економічних функцій територій» (а більш конкретно, в нашому розумінні, функцій землі)» [159]. Разом з тим, змінами до цієї статті у 2015 році було визначено, що стале землекористування – «це використання земель, що визначається тривалим користуванням земельною ділянкою без зміни її цільового призначення, погіршення її якісних характеристик та забезпечує оптимальні параметри екологічних і соціально-економічних функцій територій». Отже, поняття «стале землекористування» було звужено від територіального розуміння до земельної ділянки» [34].

Потрібно зазначити, що «практика вирішення екологічних проблем землекористування свідчить про те, що екологічна сфера – це не вся сфера земле- та природокористування, а лише та її частина, в якій забезпечується збереження якості навколишнього природного середовища та стійке

продукування екосистем, а також економія невідновлюваних ресурсів. «З позиції економічної науки екологічна сфера – це не навколишнє природне середовище, а природоохоронна і ресурсозберігаюча праця, пов'язана з її відтворенням. Відтворення живої природи, її охорона – одна з фаз земле- та природокористування. Дві інші: експлуатація земельних та інших природних ресурсів та переробка природної речовини – відносяться до сфери реальної економіки. Система сталого (збалансованого) землекористування охоплює дві взаємопов'язані підсистеми: суспільне виробництво (виявлення, видобуток та переробка природної речовини) та власне екологічну сферу (цілеспрямоване продукування екосистем)» [195]. Зокрема, нами розуміється під типом землекористування слід трактувати земельний масив, що поєднує різні правові форми використання змлі за однорідним рельєфом місцевості, морфологічними ознаками, ступенем підданості ґрунтів ерозії та рівнем окупності витрат на вирощування сільськогосподарських культур [35]. Однією з негативних тенденцій сучасного сільськогосподарського землекористування є недосконалість структури посівних площ, яка зазнала значних змін у напрямі збільшення частки культур, що користуються підвищеним попитом на ринку [170]. Крім того, «екологоорієнтована виробнича діяльність людини забезпечує природний розвиток екосистеми «землекористування». Отже, сутність сталого землекористування виражається через зміст такої категорії, як відтворення земельних природних благ» [195]. У визначеній А.М. Третьяком термінології землекористування розглядається «як процес використання людиною (суспільством) інтегрального потенціалу території, який в частиною суспільно територіального комплексу регіонального рівня і веде до ускладнення його структури, що знаходить своє проявлення у процесі регулювання земельних відносин» [209]. Також, необхідно відмітити, що під сільськогосподарським землекористуванням як екологічною системою слід розуміти територіальний комплекс оптимальних взаємозв'язків ґрунту, організмів і атмосфери через склад та структуру угідь, систему організації й методів використання землі та інших природних ресурсів на відповідній

території [209].

Відповідно, стале землекористування необхідно розглядати як відтворення та раціональне використання земельних та інших природних ресурсів. У науковому розумінні відтворення земельних та інших природних благ – це триєдиний процес, що включає відновлення (охорону) екологічних систем, експлуатацію земельних та інших природних ресурсів, переробку природної сировини. Дві останні стадії об'єднуються одним поняттям – «використання земельних та інших природних ресурсів». Процес економії природної сировини та використання відходів у сфері суспільного виробництва рівносильний збереженню еколого-ресурсного потенціалу. Таким чином, межі власне екологічної сфери розширюються, трансформуючи процес використання земельного та іншого природного ресурсу на їх відтворення. Звідси, поняття «стале землекористування» практично ідентичне поняттю «відтворення земельних ресурсів та інших природних благ» (рис. 2.1) [18; 25; 34; 127; 226].



Рисунок 2.1. Логічно-змістовна схема системи сталого землекористування [34].

Відмітимо, що «у разі порушення екологічної рівноваги період

відтворення земельних та інших природних благ охоплює сторіччя та тисячоліття, виходячи за рамки економічної доцільності. З погляду природознавства біосфера та екологічна сфера – ідентичні поняття. Проте з посиленням взаємозалежності суспільного виробництва та навколишнього середовища, з розвитком «зеленої» економіки, екологічну сферу будемо розглядати за науковим терміном як економічну категорію. Мета екологоорієнтованого землекористування це – формування та розвиток еколого-економічних систем різного типу та масштабу. Під екологічно-економічною системою нами розуміється інтеграція економіки та природи, що є взаємопов'язаним і взаємообумовленим функціонуванням суспільного виробництва та природних процесів у природі. Найважливіша ознака еколого-економічної системи – регіональність і територіальна просторовість. В одному випадку просторові межі такої системи може визначати територія територіально-господарської системи (*хоча наслідки взаємодії можуть виходити за її межі*), а в іншому – розміри природно-екологічних систем (наприклад, національний природний парк «Подільські Товтри»)) [34]. «З позиції ціннісних відносин стійкого природокористування провідна роль у процесах трансформації економічних систем в екологічно-економічні відводиться екологічному імперативу. Екологічний імператив виступає як обов'язковий методологічний прийом при вирішенні теоретичних і прикладних завдань сталого землекористування. У контексті сталого землекористування екологічний імператив – це політика переваги (або рівності) екологічних цілей у співвідношенні з іншими цілями соціально-економічного розвитку суспільства. Екологічний імператив, як необхідна лінія поведінки суспільства (людини), реалізується за допомогою принципів сталого розвитку, викладених у Декларації Ріо» [169], які отримали назву імперативи Ріо:

- «у центрі уваги сталого розвитку має бути людина, яка має право на здорове та плідне життя в гармонії з природою;
- право на розвиток слід здійснювати так, щоб забезпечити рівність можливостей розвитку та збереження довкілля як для нинішнього, так і для

майбутніх поколінь;

- для досягнення цілей сталого розвитку охорона навколишнього середовища (*в тому числі земельних ресурсів, авт. доп.*) має стати невід’ємною частиною загального соціально-економічного процесу і не може розглядатися у відриві від нього;

- соціально-економічний розвиток має бути спрямований на покращення якості життя людей у допустимих межах господарської ємності екосистем;

- на відміну від практики охорони (*земельних ресурсів, авт. доп.*) природи, що склалася, акцент повинен бути перенесений на здійснення заходів з екологізації господарської діяльності, в першу чергу, на усунення причин негативних техногенних впливів, а не їх наслідків;

- важливою умовою переходу суспільства до сталого розвитку є викорінення бідності та запобігання більшим відмінностям у рівні життя людей;

- екологізація свідомості та світогляду людини, переорієнтація системи виховання та освіти на принципи сталого розвитку повинні сприяти висуванню інтелектуально-духовних цінностей на пріоритетне місце по відношенню до матеріально-речовинних» [34; 41; 169].

Як бачимо, «у викладених принципах виражена соціоприродна сутність екологічного імперативу, нерозривний та органічний взаємозв’язок соціальних, екологічних та економічних цілей сталого розвитку суспільства та сталого землекористування зокрема. У системі сталого землекористування можна виділити два різновиди закономірностей. До *першого* – відноситься загальна закономірність, що виражає найістотніші і стійкі зв’язки обмінного процесу між суспільством і природою, до *другого* – специфічні закономірності, обмежені соціально-економічними рамками виробничих відносин конкретного періоду розвитку. Загальна закономірність сталого землекористування виражає матеріальну та соціальну сторони відтворення земельних та інших природних благ. Зміст речовинної сторони визначає закон збереження та перетворення

енергії, який характеризується як основний закон руху. Рух – найбільш загальний і корінний вираз стійкості в природі. Ця властивість проявляється у постійному самовідтворенні та самовідновленні природи. Функцію самовідтворення і самооновлення виконує жива речовина планети, якій серед компонентів біосфери належить основна роль. Хоч би яку продуктивну силу мала людина (завдяки розвитку науки і техніки), вона завжди залишається частиною живої речовини навколишньої природи, невід’ємним компонентом біосфери. У кожному разі взаємодія нашого суспільства та природи визначається станом живої речовини. Постійне продукування живої речовини в біосфері – необхідна умова обмінного процесу між суспільством і природою. Отже, екологічна (речова) сторона загальної закономірності землекористування – це постійне продукування живої речовини в необхідній кількості і пропорціях як в окремих природних системах, так і в біосфері в цілому. Дана умова за сучасних масштабів світової індустрії здійснює лише за відповідної екологізації громадського виробництва, запровадження природоохоронної техніки та технології; іншими словами – при неухильному розвитку ресурсозберігаючого природоохоронної праці. Цим самим природні процеси, що визначають природну складову землекористування, диктують свої умови його розвитку, ігнорування яких може призвести до непоправних наслідків. Йдеться про залежність розвитку від екологічного стану землекористування» [34, 326].

Отже, «екосистема «землекористування» є, з одного боку, життєвим простором, а з іншого – речово-енергетичним фундаментом розвитку суспільного виробництва. Стан землекористування характеризує спосіб життя суспільства. Якість землекористування – своєрідний показник взаємодії з природою різних соціально-економічних систем цивілізації. Результативність впливу суспільства на екосистему «землекористування» – найважливіша характеристика соціально-економічного розвитку. Зміст цієї чи іншої соціальної системи визначає її інтереси. Інтереси є не що інше, як рушійні сили, що спонукають людей до діяльності. З інтересами пов’язана інша категорія –

потреба. Екологоресурсна потреба – явище історичне, а не природне. І якщо експлуатація земельних та інших природних ресурсів почалася з моменту зародження суспільства, то необхідність у їх охороні та відновленні виникла в ході розвитку виробництва, посилення його впливу на природу, у процесі духовного та морального становлення людини. У зв'язку з тим, що той самий об'єкт землекористування (лісова або водна екосистема) може задовольняти весь комплекс еколого-ресурсних потреб, а також через їхню суспільну природу, соціальна сторона відтворення земельних та інших природних благ повинна бути визначальною у взаємодії суспільства і природи. Сутність загальної закономірності сталого землекористування визначає постійне задоволення еколого-ресурсних та матеріальних потреб, засноване на екологоорієнтованій структуризації економіки та збереженні екологічної рівноваги. У міру розвитку людського суспільства змінюються його еколого-ресурсні потреби, але непорушним залишається одне становище: функцію життєдіяльності суперсистеми «суспільство-землекористування-природа» у всіх фазах землекористування виконує жива природа» [34].

Тому, за результатами наших досліджень, **«загальні принципи сталого землекористування»** – це інструмент реалізації загальної закономірності в екологоземельній політиці. Загальна закономірність землекористування визначає *чотири основні принципи*» [34], а саме:

1) «принцип примату природи. І землекористування, і природа, і суспільство розвиваються під впливом єдиних об'єктивних законів навколишнього світу. Але при цьому їм властива і суттєва специфіка розвитку, яку в одному випадку виражають закони природи, а в іншому - закони суспільства. Разом з тим суспільство завжди має враховувати природну основу свого розвитку – природу. Поза природою людське життя і трудова діяльність немислимі. Людина одночасно постає як соціальна істота та частина природи, тому вона є істотою біосоціальною. Біосоціальним утворенням є також суперсистема «суспільство-землекористування-природа», яка у своєму розвитку одночасно підпорядковується і законам суспільства, і законам

природи. Однак тут слід зазначити таке. У суперсистемі «суспільство-землекористування-природа» складові її елементи виступають як системи, які стикаються, але не входять одна в іншу. Головним змістом інтегральної системи виступає взаємодія. В основі її існування та розвитку лежить єдність трьох підсистем. Немає єдності - означає немає системи. Єдність суспільства, землекористування і природи обумовлено законами природи. Щоб не порушити зв'язок із землекористуванням та природою, суспільство має враховувати дану єдність, будувати своє ставлення до неї на основі об'єктивних законів розвитку природи. Інакше висловлюючись, найважливішим принципом взаємодії нашого суспільства та природи виступає принцип примату природи, який вимагає, щоб вплив суспільства через землекористування на природу йшов з урахуванням її законів. Порушення ж даного принципу веде до підриву природної основи розвитку суспільства, а отже, і самого суспільства. В інтегральній системі, таким чином, закони природи грають роль сполучної, цементуючої ланки.

2) принцип нормативного землекористування. У широкому сенсі даний принцип передбачає нормативність соціально-економічного розвитку в цілому. Виконання цієї вимоги залежить насамперед від самої людини, рівня її культури, екологічної свідомості. Почуття від відповідальності, розвиток відповідних норм поведінки визначають можливість переходу до екологоорієнтованого розвитку. У прикладному аспекті система нормативного землекористування покликана забезпечити його сталість і повинна включати **як екологічні, так і економічні нормативи**. Прикладом перших можуть служити гранично допустимі ліміти впливу на землекористування і навколишнє середовище, що не перевищують асиміляційного потенціалу території, та розмір яких повинен забезпечити ефективність землекористування. Але головний норматив землекористування – це екологоорієнтована лінія поведінки людини, зумовлена її самосвідомістю і пов'язана з проблемою обмеженості земельних та інших ресурсів природи й простору життєдіяльності. Екологічна етика людини – основна норма землекористування.

3) принцип соціалізації землекористування. Соціалізація (від лат.

socialis-суспільний) землекористування означає її перетворення на загальне благо. У загальнолюдському аспекті цей принцип говорить про необхідність широкої та всебічної гармонізації взаємовідносин між суспільством і землекористуванням. Сама система землекористування зумовлює гуманізацію відносин суспільства до своїх ресурсів. Процес соціалізації землекористування означає, що користуватися земельними та іншими природними ресурсами можна тільки на благо суспільства і на користь всього народу, дотримуючись при цьому необхідних правил і норм. ***Соціалізація – важлива умова досягнення сталості землекористування – має двоїстий характер.*** З одного боку, ефект, що створюється землекористуванням, не є результатом чиеїсь діяльності і з точки зору соціальної справедливості не може бути об'єктом абсолютної приватної власності. З іншого боку, деякі земельні блага носять соціальний характер і одночасно задовольняють потреби багатьох людей. Ця обставина передбачає відшкодування землекористувачам додаткових витрат на відтворення земельних та інших природних ресурсів за рахунок всього суспільства. Реалізація принципу соціалізації на практиці потребує побудови відповідної економіко-правової основи, що забезпечує баланс між індивідуальними та колективними (суспільними) земельними інтересами.

4) принцип екологізації землекористування. Екологізація землекористування – це стале відтворення земельних та інших природних ресурсів шляхом удосконалення технології, організації використання та охорони земель, підвищення ефективності землекористування в екологічній сфері. Можна виділити основні напрями екологізації землекористування:

- ◆ збереження та відновлення екологічних систем;
- ◆ запровадження прогресивних технологій організації використання та охорони земель й інших природних ресурсів;
- ◆ раціональне використання земельних та інших природних ресурсів;
- ◆ створення та використання маловідходних та безвідходних виробництв;
- ◆ розширення заповідників, заказників та інших природоохоронних

територій;

- ◆ екологічно прийнятні розміщення і територіальна організація виробництва;

- ◆ скорочення та ліквідація забруднення земельних ресурсів та навколишнього природного середовища» [34].

Згідно з дослідженнями ряду вчених, «у розвинених країнах світу дія принципу екологізації землекористування інтерпретується як принцип «нульового рівня» використання земельних та інших природних ресурсів» [247]. Тобто, «закономірності та принципи землекористування конкретної соціальної системи називаються індивідуальними. У системі сталого землекористування можна виділити дві найважливіші індивідуальні закономірності: максимізація суспільної (загальної) корисності земельних та інших природних ресурсів, стале відтворення земельних та інших природних ресурсів. Оскільки загальні принципи присутні у кожній із індивідуальних закономірностей, вони відображають не лише економічні, а й екологічні інтереси землекористування» [34].

Отже, «суспільну корисність землекористування необхідно розглядати з точки зору ефективності відтворення земельно-природних благ при задоволенні суспільних потреб. Зміст суспільної корисності земельних та інших природних ресурсів, що виражається максимально можливою мірою задоволення еколого-ресурсних потреб суспільства за максимально можливої еколого-економічної ефективності землекористування, може бути представлений у вигляді формули» [34]:

$$СКз = Eфз / Енз, \quad (2.1)$$

«де $СКз$ – суспільна корисність землекористування, частки одиниці;

$Eфз$ – фактична ефективність землекористування при сучасному рівні задоволення еколого-ресурсних потреб;

$Eнз$ – нормативна ефективність землекористування при максимальному (оптимальному) рівні задоволення еколого-ресурсних потреб».

З категорією «*суспільна корисність землекористування*» пов'язане

поняття «*ефективне землекористування*» Ze , яке виражає зміст раціонального і сталого землекористування та визначається співвідношенням (правилом) обов'язкової переваги нормативного (гранично можливого) розміру споживання земельних та інших природних ресурсів $Zн$ і фактичного розміру його споживання $Zф$ [34]:

$$Ze = Zф / Zн. \quad (2.2)$$

Логіка побудови даної формули виходить з екологічного імперативу і враховує такі його «вимоги» (правила) [34]:

- 1) обсяги вилучення відновлюваних земельних та інших природних ресурсів не повинні перевищувати обсягів їх відтворення;
- 2) використання невідновлюваних природних ресурсів має відповідати включенню до господарської практики їх поновлюваних замінників;
- 3) виробництво відходів не повинно перевищувати асиміляційної здатності навколишнього середовища до їх поглинання [34; 277].

Отже, «стале відтворення земельно-природних благ включає збільшення масштабів безпосереднього землевідновлення (лісопосадки, рекультивация земель тощо), ефективне та комплексне використання природної сировини, захист земельних та інших природних ресурсів і біорізноманіття. Такий шлях землекористування можливий тільки на основі науково-технічного прогресу та екологоорієнтованої структуризації національної, регіональної та територіально-просторової економіки землекористування. У свою чергу економіка землекористування обумовлює необхідність розвитку наукових засад економіки землевпорядкування. У виробничо-економічній практиці закономірності сталого землекористування реалізуються за допомогою таких індивідуальних принципів, як науковість, оптимальність, регіональність та просторова територіальність, комплексність, платність. **Принцип науковості** передбачає, що землекористування має ґрунтуватися на глибокому пізнанні об'єктивних законів розвитку природи та суспільства, новітніх досягненнях науки та техніки. **Принцип оптимальності** передбачає забезпечення найефективнішого землекористування, вибір найкращого (або близького до

нього) варіанта відтворення земельно-природних благ, оптимального вирішення господарських завдань з урахуванням інтересів екології. **Принцип регіональності та просторової територіальності** заснований на тому, що землекористування завжди здійснюється на певній території з урахуванням її природних та економічних умов, перспектив розвитку конкретних регіонів та територій територіальних громад. **Галузеве землекористування** має враховувати екологічні інтереси категорій земель і типів землекористування. **Принцип комплексності** вимагає раціонального використання та глибокої переробки вихідної природної сировини. Формування територіально-виробничих комплексів та розвиток підприємств має ґрунтуватися на безвідходному або маловідходному виробництві. **Принцип платності** передбачає відшкодовувальне використання земельних та інших природних ресурсів, їх економію, вирівнювання умов господарювання, стимулювання високоефективного землекористування. Важливо підкреслити, що індивідуальні принципи в обов'язковому порядку розглядаються в контексті загальних принципів землекористування: приматі природи, нормативного землекористування, соціалізації землекористування, екологізації землекористування. Отже, сталий (збалансований) розвиток землекористування це один із значимих пріоритетів державної, в тому числі і земельної, політики. Разом з цим, сучасна динаміка територіально-просторового розвитку землекористування, особливо сільських територій, характеризується біполярністю результатів: з одного боку – інтенсивне низько землемістке, екологічно нестабільне сільськогосподарське землекористування, а з іншого – поглиблення процесів деградації земельних та інших природних ресурсів і біорізноманіття. Чинник сталого (збалансованого) землекористування дуже важливий і його потрібно розглядати як один із головних пріоритетів реалізації Цілей сталого розвитку для України. Зазначене зумовлено національними особливостями структурної будови економіки сільськогосподарського та природоохоронного землекористування, згідно з якою землекористування сільських територій відіграє вкрай важливе значення. Концептуально

пріоритети моделі сталого (збалансованого) землекористування пропонуємо адаптивно співставити з Цілями сталого розвитку ООН (табл. 2.1)» [34; 88; 164].

Таблиця 2.1

Цілі сталого розвитку ООН до 2030 року і пріоритети моделей сталого (збалансованого) землекористування*

Концептуальні пріоритети формування моделей сталого (збалансованого) землекористування	Цілі сталого розвитку ООН до 2030 року, адаптивно співвідносні із пріоритетами сталого розвитку в контексті сумісності	
	Прямо співвідносяться	Опосередковано співвідносяться
	Ціль 1. Подолання бідності у всіх формах і усяди	Ціль 3 Забезпечення здорового способу життя та сприяння благополуччю для всіх
	Ціль 2. Подолання голоду, досягнення продовольчої безпеки, сталий розвиток сільського господарства	Ціль 8 Сприяння всеохоплюючому та сталому економічному зростанню
	Ціль 6. Забезпечення раціонального використання водних ресурсів	Ціль 9 Створення стійкої інфраструктури, сприяння індустріалізації та інноваціям
	Ціль 11. Забезпечення безпеки й екологічної стійкості міст і населених пунктів	
	Ціль 12. Перехід до раціональних моделей споживання і виробництва	
	Ціль 13 Вжиття невідкладних заходів з боротьби зі зміною клімату	
	Ціль 15 Захист та відновлення екосистеми суші; зупинка процесу втрати біорізноманіття	Ціль 16 Сприяння побудові миролюбного й відкритого суспільства; широка участь інституцій

Примітка. *Сформовано авторкою за за результатами аналізу [74; 110; 129; 133; 164; 173; 250; 258].

Тобто, «сформована модель сталого (збалансованого) землекористування має відповідати Цілям сталого розвитку ООН, які розроблені з урахуванням глобальних задач, що стоять перед сучасним світом. Модель сталого (збалансованого) землекористування – це надзвичайно широке поняття і його варто розглядати як соціально-економічну та екологічну систему, яка охоплює сільськогосподарське, природоохоронне, рекреаційне та інше землекористування, його екологізацію, капіталізацію, соціалізацію, територіально-просторовий розвиток. Її неправильно було б зводити виключно до тієї позиції, що: «розвиток землекористування сільських територій – ринок землі» [74].

Така вузька концептуальна конструкція визначення суті розвитку землекористування сільських територій є дисфункціональною, адже земля сама собою не головне – її потрібно не тільки комусь обробляти, але і екологізувати

та капіталізувати. Для формування якісного людського та земельного капіталів необхідно створити сприятливі екологічні та соціально-економічні умови для життя і праці на селі. У цьому аспекті, наприклад, формування сталого (збалансованого) землекористування як одного із забезпечуючих чинників необхідно системно підтримувати. Вважаємо, що модель сталого (збалансованого) землекористування – це не лише земля, ефективне землекористування, а й відповідна структура земельного устрою та інституціональне середовище системи землевпорядкування» [34; 46; 47; 78; 104; 105; 106; 226].

Аналіз наукових досліджень вітчизняних та зарубіжних вчених дає можливість виділити декілька підходів щодо оцінки сталого розвитку: галузевий підхід – при розрахунку якого основним критерієм оцінки визначається сільськогосподарський напрям розвитку [150, с. 34]; ресурсний підхід – головною особливістю при визначенні індикаторів сталого розвитку є оцінка природного потенціалу сільського господарства, матеріально-технічного, людського та фінансового потенціалів [187]; інфраструктурний підхід – оцінка сталого розвитку сільських територій здійснюється через аналіз якісних показників соціальної інфраструктури сільської місцевості [4]; соціо-економіко-екологічний підхід – аналіз сталого розвитку сільських територій здійснюється за трьома основними напрямками: економічним, соціальним та екологічним [109, с. 125]; інтегральний підхід – охоплює 4 групи: економічну, екологічну, соціальну та інституційну [250] та інші.

Зарубіжні вчені Дж.Террес, В. Бріц, К. Харт рекомендують індикатори сільського розвитку, які знайшли своє відображення та були ідентифіковані в Загальній системі моніторингу та оцінки (Common Monitoring and Evaluation Framework, CMEF) і згруповані в п'ять секцій:

- «1) соціально-економічний стан сільської території;
- 2) збереження та відтворення навколишнього природного середовища;
- 3) сільська економіка;
- 4) якість життя селян;

5) розвиток інновацій на сільських територіях» [318].

Індикатори повинні відображати тенденцію змін (позитивних та негативних) у всіх сферах життєдіяльності населення (рис. 2.2).

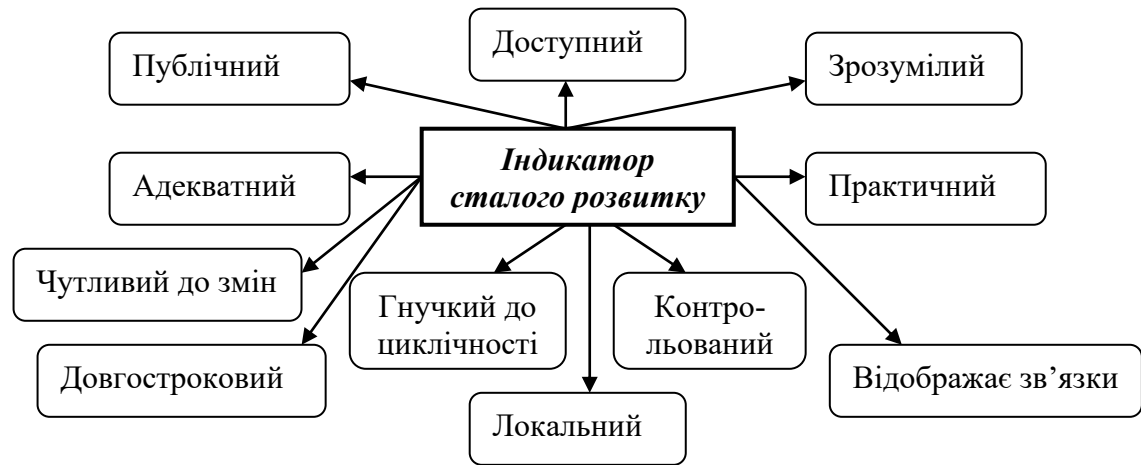


Рисунок 2.2. Сукупність вимог до індикаторів сталого розвитку сільських територій [81].

Отже, «сталий (збалансований) розвиток землекористування сільських територій є стратегічним завданням земельної політики, а також основним пріоритетом кліматичної, продовольчої та екологічної безпеки України. Відповідно, оцінка рівня сталого (збалансованого) розвитку землекористування сільських територій повинна здійснюватись з використанням інтегральних індикаторів, які відображають як економічні, так і екологічні, соціальні та інституційні показники розвитку, що є ключовими при дослідженні економіки землевпорядкування. При оцінюванні рівня сталого (збалансованого) розвитку землекористування сільських територій виникає проблема у наявності великої кількості показників, які характеризують соціально-економічний та екологічний стан землекористування сільських територій, що викликає необ'єктивність результатів оцінювання. Для побудови інтегрального індикатора необхідно проводити ретельне дослідження впливу кожного з показників на підсумковий результат формування сталого (збалансованого) землекористування, що дозволить виявити найважливіші та відхилити незначущі. Розрахункові показники обираються на основі статистичних даних

(табл. 2.2). Завдяки цьому виникає можливість узагальнення інформації та прийняття відповідних рішень для удосконалення умов формування сталого (збалансованого) землекористування і впровадження основних засад концепції сталого розвитку методами територіально-просторового планування землекористування, землеустрою та землевпорядкування [34; 126].

Таблиця 2.2

Показники оцінки рівня сталого (збалансованого) землекористування сільських територій*

Складові сталого розвитку	Показник
Економічна	рівень валової продукції сільського господарства на одиницю площі;
	рівень дохідності на одиницю площі;
	рівень землемісткості (галузевий та/або інтегральний);
	рівень вартості землекористування (нормативна та/або ринкова);
Соціальна	рівень співвідношення доходів та загальних витрат домогосподарств;
	рівень валової доданої вартості на одиницю площі
	рівень безробіття селян;
Екологічна	рівень антропогенної завантаженості землекористування;
	рівень екологічної стабільності землекористування;
	рівень екологічної небезпеки землекористування;
Інституційна	виконання відповідних функцій органами виконавчої влади та місцевого самоврядування;
	рівень виконання цілей програм розвитку;
	наявність стратегії сталого розвитку;
	наявність стратегії та програми сталого (збалансованого) розвитку землекористування;

Примітка. * Систематизовано авторкою на основі джерел: [109; 234]

Як показують проведені нами дослідження, «інтегральний індикатор (індекс) сталого (збалансованого) землекористування сільських територій розраховується для визначення стратегічних напрямів розвитку землекористування сільської місцевості. Даний індикатор (індекс) необхідно обчислювати поетапно, через наявність значної кількості кількісних та якісних показників [34; 238]:

«Розрахунок інтегрального індикатора (індекса) сталого (збалансованого) землекористування сільських територій здійснюється із використанням групових - економічного, соціального, екологічного, інституційного. Інтегральний індикатор (індекс) розраховуємо за формулою:

$$I_{i.ст.з.} = \sum (I_{екоп.} + I_{соц.} + I_{екоп.} + I_{інст.}) / n, \quad (2.3)$$

де $I_{i.ст.з.}$ – інтегральний індикатор (індекс) сталого (збалансованого) землекористування;

$I_{екоп.}$, $I_{соц.}$, $I_{екоп.}$, $I_{інст.}$ – індекси, що характеризують економічний, соціальний, екологічний та інституційний стан сталого (збалансованого) землекористування;

n – кількість групових індексів.

При значеннях $I_{i.ст.з.}$ та $I_{екоп.}$, $I_{соц.}$, $I_{екоп.}$, $I_{інст.}$ більше одиниці результат сталого (збалансованого) землекористування позитивний, при значеннях $I_{i.ст.з.}$ та $I_{екоп.}$, $I_{соц.}$, $I_{екоп.}$, $I_{інст.}$ менше одиниці – негативний» [34].

На рисунку 2.3 показано взаємозалежність напрямів сталого (збалансованого) землекористування сільських територій.

Отже, «на результативність інтегрального показника сталого (збалансованого) землекористування сільських територій значною мірою впливають не лише складові відповідних розрахункових індикаторів, але й якісна тіснота зв'язку між основними напрямами сталого розвитку» [34], та підтверджує, що формування сталого (збалансованого) землекористування є базовою основою розвитку економіки землевпорядкування.

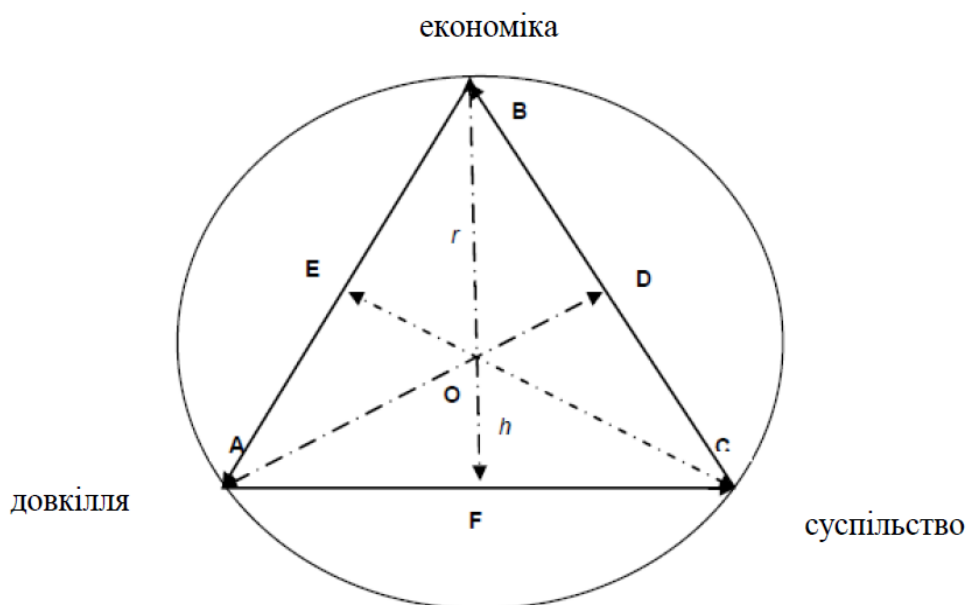
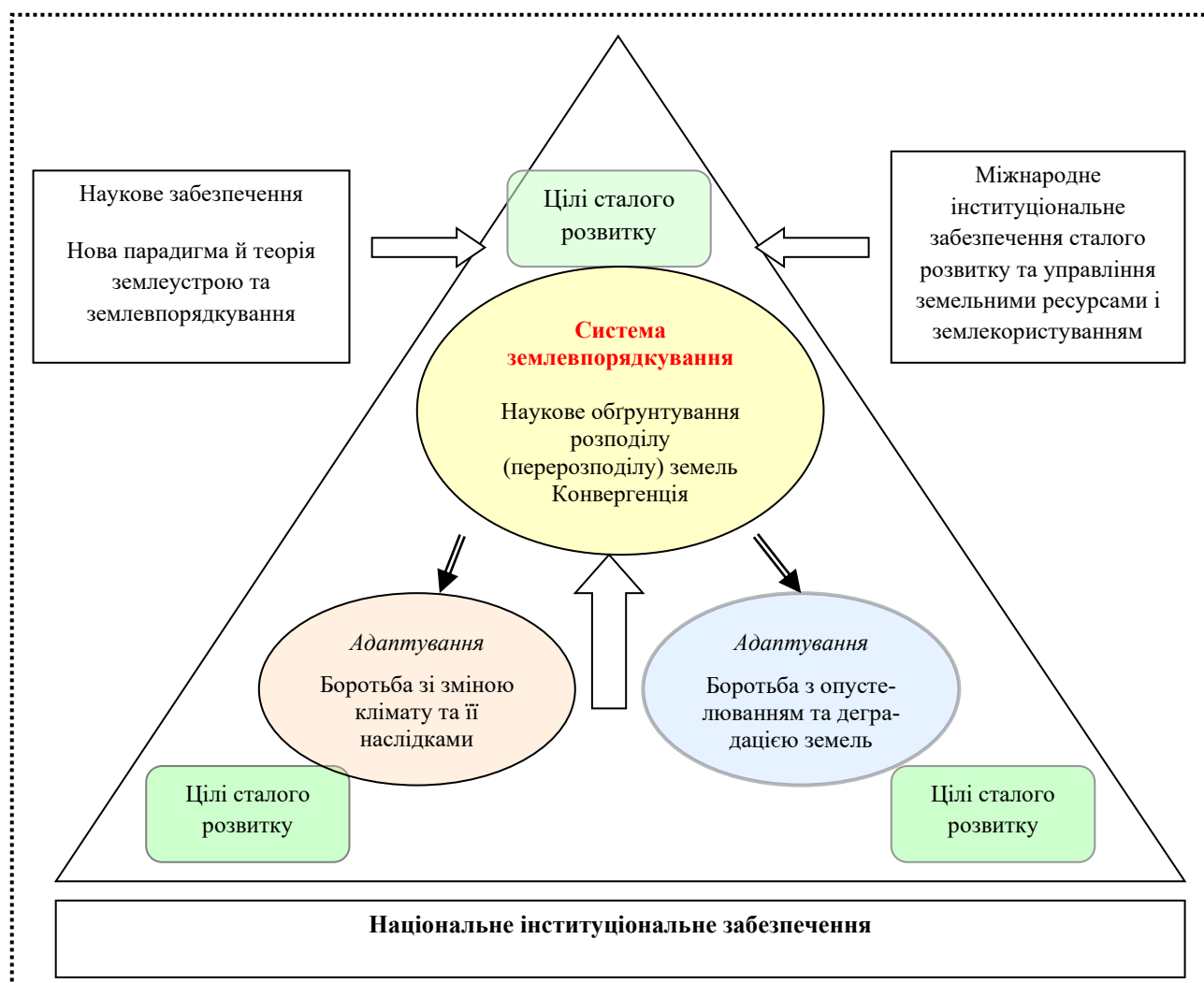


Рисунок 2.3. Логічно-змістовна схема взаємозалежності напрямів сталого (збалансованого) землекористування сільських територій (авторські дослідження).

За дослідженнями А. М. Третяка та інших «... саме запити інституцій сталого розвитку в цілому та розвитку сталого (збалансованого) землекористування зокрема визначатимуть нову, та головне – прийнятну світовим і національним середовищем, методологічну та організаційну базу побудови системи землеустрою та землевпорядкування і їх широкого впровадження» [216]. Зокрема, «В основі такої наукової платформи має бути парадигма землеустрою та землевпорядкування щодо ринково-орієнтованої моделі земельного устрою України та її регіонів і економіки сталого розвитку землекористування. Інституціональне забезпечення синергетичної моделі розвитку землеустрою та землевпорядкування приведено на рисунку 2.4» [216].



Рисунку 2.4. Інституціональне забезпечення синергетичної моделі розвитку системи землевпорядкування на засадах цілей сталого розвитку України [216]

Таким чином, можна констатувати, що результати формування сталого (збалансованого) землекористування сільських територій залежні від розвитку системи землевпорядкування в цілому та землевпорядного проєктування зокрема.

2.2. Концептуальні засади розвитку економіки землевпорядкування в Україні

Враховуючи, що згідно зі статтею 1 закону України «Про землеустрій», землеустрій – це «сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території адміністративно-територіальних одиниць, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил» [159], то *економіку землевпорядкування* необхідно розглядати як взаємозв'язок і синтез знань екології та економіки і їх визначальну роль у формуванні економіки землекористування у процесі територіально-просторового планування розвитку землекористування, землеустрою та землевпорядкування [221; 304; 310].

Звернемо увагу на близькість визначень двох наук – екології та економіки. Так, «*екологія* – (від грецького oikos – будинок, житло, місцеперебування) – наука про відносини живих організмів між собою і навколишнім середовищем» [17] у процесі їх життєдіяльності та використання обмежених ресурсів місця перебування. Обмеженість ресурсів місця проживання (*розглядається як екологічна ніша, тобто як сукупність умов життя виду або його популяції*) призводить (за Е.Геккелем) до системи замкнутих взаємовідносин, які Ч. Дарвін назвав боротьбою за існування. Обмеженість ресурсів місцеперебування та замкнутість взаємовідносин є головною причиною їх ціннісного змісту, обумовленою інтересами (потребами) самого життя та його джерела–енергії. У цьому контексті життя – це

перетворення енергії біологічним шляхом і безперервне відтворення інформації для її передачі в майбутнє в умовах конкурентної боротьби за ресурси існування.

Економіка – наука про відносини, що виникають між людьми щодо відтворення (використання, присвоєння) обмежених матеріальних і нематеріальних благ. Вона «вивчає, як суспільство використовує обмежені ресурси, щоб виробляти різні товари, і розподіляє їх серед людей» [177, с. 32]. Концепція побудови економіки землекористування базується на синтезі екології та економіки, інтеграції «різномірних» відносин природи та суспільства, взаємозв'язку екологічних та економічних законів.

Схематично концептуальні основи побудови економіки землекористування як науки нами відображені в логічно-змістовній моделі на рис. 2.5 [221].



Рисунок 2.5. Змістовна модель концептуальних основ формування економіки землекористування*

Примітка. *За авторським доповненням джерела [221]

Конструктивну роль формування економіки землекористування відіграє

екологічна сфера як сфера екологоорієнтованого (ресурсозаощаджуючого) землекористування, система платності і нормативності (регламентації) землекористування, заснована на рентних відносинах та його екологізації у часі. Як основні опори даної «конструкції» виступають закономірності та принципи сталого (збалансованого) землекористування, що визначають головний шлях розвитку економічних відносин землекористування та їх трансформацію в еколого-економічні земельні відносини. В цьому зв'язку, важливо сформулювати концептуальні засади розвитку економіки землевпорядкування.

Розглянемо науковий зміст та відмінності «економіки землевпорядкування», «екологічної економіки» та «економіки землекористування». «Екологічна економіка – це формування нових напрямів економічної діяльності, пов'язаних зі збереженням довкілля, раціональним використанням природних, енергетичних ресурсів, зниженням викидів парникових газів, впровадженням екотехнологій, переробкою та утилізацією відходів, виробництвом екологічно сприятливої продукції, ...» [262]. Виділення таких «специфічних» категорій екологічної економіки, як «земельний капітал» та «екосистемні послуги», а також використання в екологічній економіці знань біології та екології є не менш актуальним не тільки для економіки землекористування, а й для економіки землевпорядкування. Певну ясність стосовно відмін трьох наук вносить підхід, заснований на структуризації об'єкта дослідження економічних та еколого-економічних проблем землекористування, їх вирішення шляхом землевпорядкування та посилення (або послаблення) у ньому представництва еколого-економічного синтезу та екологічних категорій. Проте важлива відмінність економіки землевпорядкування від економіки землекористування полягає не в самій структуризації об'єкта дослідження (це по-друге), а їх приналежності до різних напрямів економічної теорії: нормативної чи позитивної. Нормативна економічна теорія висловлює систему оціночних суджень стосовно того, якою має бути економіка: її ціль, ідеал, політика. Позитивна економічна теорія

досліджує реальні залежності у системі економічної поведінки людини та суспільства. У концентрованому вигляді про подібність або відмінність економіки землекористування та економіки землевпорядкування, як і екологічної економіки, говорить предмет дослідження цих двох напрямів економічних наук.

За нашими дослідженнями, *«економіка землекористування»* – це наука про економічні, економіко-екологічні та еколого-економічні земельні відносини (інтереси), що виникають між людьми у процесі використання (або ширше – відтворення) обмежених земельних та інших природних ресурсів і пов'язаних з вибором альтернатив задоволення ресурсно-сировинних, ресурсно-екологічних потреб людини (суспільства). Дане визначення, засноване на позитивній економічній теорії, повністю «поглинає» і «розчиняє» предмет дослідження екологічної економіки. Зміст екологічної економіки виражають не будь-які, а тільки еколого-економічні земельні відносини, тобто відносини, в яких економічні інтереси викликаються і реалізуються екологічним цілепокладанням (імперативом) людського розвитку. Таким чином, у контексті розвитку сталого (збалансованого) землекористування *економіку землевпорядкування* можна розглядати також як науку про формування еколого-економічних та соціальних відносин, що виникають у процесі відтворення життя (включаючи його енергозабезпечення) та вибору альтернатив розвитку сталого (збалансованого) землекористування у процесі землевпорядкування.

Сьогодні у сільськогосподарському використанні земель виникла низка супутніх проблем, які не можна ігнорувати. Більшість нинішніх власників земельних ділянок – пенсіонери або досить похилого віку, які ніколи не будуть самостійно займатися фермерством. Власники землі в більшості випадків не мають перспективних планів самостійного використання своїх земельних ділянок. Їхні економічні інтереси, як правило, зводяться до передачі земельних ділянок у користування в оренду [305].

Реальність відображає як позитивні так і нормативні процеси землекористування. Чим більшою мірою в системі землекористування

присутній нормативний початок (*включаючи еколого-економічну та соціальну норму поведінки людини*), тим ефективніше вона (система) буде просуватися шляхом екологізації та капіталізації своєї економіки та досягнення цілей сталого (збалансованого) розвитку. Отже, **економіка землевпорядкування** – це наука, яка спирається на нормативну економічну теорію. Між двома напрямками економічної теорії – «нормативної та позитивної» – існує діалектичний взаємозв'язок. Основні положення нормативної економіки, що визначають і виражають цілепокладання соціально-економічного та екологічного розвитку, впливають на структуру і зміст економічних земельних відносин (інтересів) і в підсумку на стале (збалансоване) землекористування. У свою чергу, реальні економічні інтереси та взаємозв'язки, які досліджує позитивна економічна теорія, визначають шляхи до досягнення мети і при необхідності коригують саму мету. У цій конструкції мета є визначальною підсистемою, формуючи зміст та напрямок розвитку еколого-економічних земельних відносин» [221].

Предмети дослідження економіки землевпорядкування та економіки розвитку землекористування багато в чому переплітаються, але у економіці землевпорядкування визначальну роль відіграють екологічний імператив та нормативна економічна теорія. Головне призначення екологічного імперативу – змінити ціннісні орієнтири людини, її уявлення про багатство і обов'язок перед природою.

У контексті сказаного, економіка землевпорядкування – це соціальний ідеал еколого-економічних земельних відносин, заснованих на екологічних цінностях, які виражають розумне ставлення до землі, природи та інших її ресурсів. Духовний розум як найвищий прояв гуманізму, що стверджує вільну і всебічно розвинену особистість, не може бути у відриві від екології – системи відносин, що виражають єство людини та її сутнісні взаємозв'язки з навколишнім світом, земельними ресурсами і природою. Цінність, висловлюючи високий рівень духовної культури, тобто той рівень, на який орієнтується суспільство, включає не тільки норми або звичаї, але й інтерес і

потребу, обов'язок та ідеал, спонукання і мотивацію. Цінність передбачає вибір.

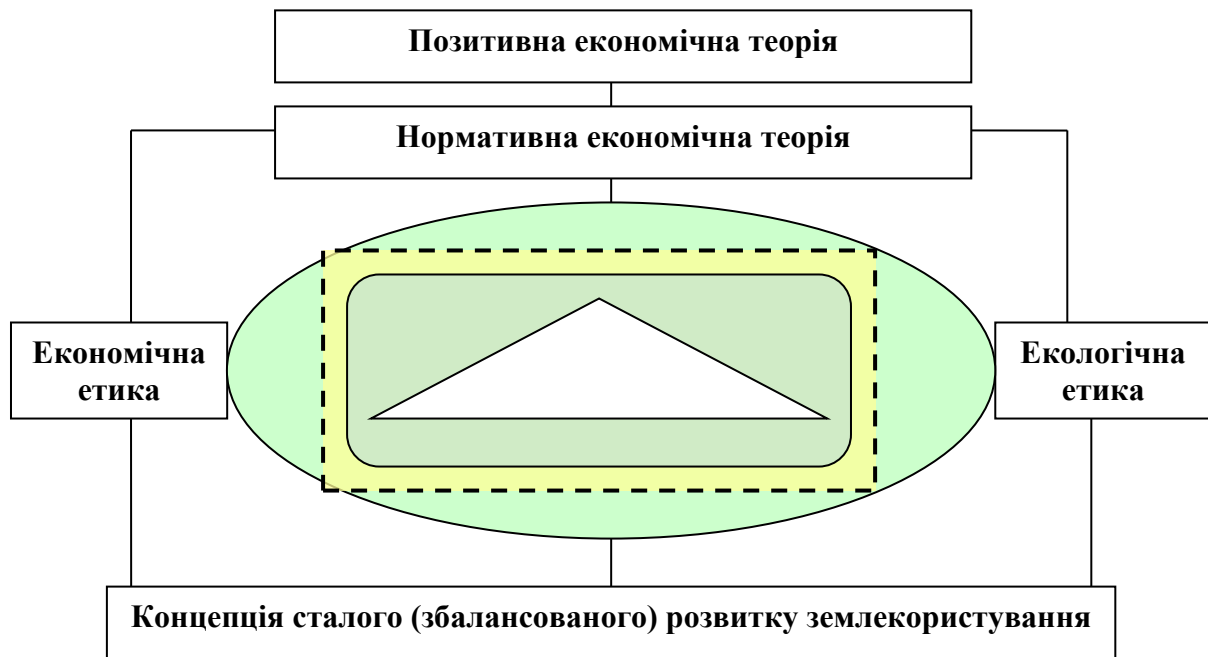
Ієрархія цінностей, будучи результатом досвіду культурної діяльності людства, виглядає таким чином:

- сфера життєвих цінностей і земельних благ;
- окремі духовні цінності (соціальні, політичні, релігійні та ідеологічні, естетичні, сімейні та трудові);
- моральні цінності і насамперед визнання цінності власності та особистості.

У своїй теоретичній побудові економіка землевпорядкування виходить за рамки власне економіки землекористування в тому плані, що досліджує проблеми нормативного відтворення земельного капіталу (*включно з нормами етичного порядку*) як головних структурних елементів сталого розвитку землекористування (рис. 2.6.)

Ідея про задоволення людських потреб та зміну цих потреб (*їх норми тощо*) під впливом інституційного розвитку людини в нових її якостей, знань, виховання ціннісних орієнтацій та устремлінь є основною для розробки концептуальних основ формування економіки землевпорядкування. Економіка землевпорядкування народжується в сутнісному – в реальній системі економічних земельних відносин і системі землекористування та соціально-екологічних процесах відтворення земельних та інших природних ресурсів. «Об'єктивне» не можна досліджувати без сутнісного. Цілком очевидно: належне домінує над сутнісним, визначаючи напрям його розвитку і трансформацію в нову якість.

З'ясовано, що згідно рис. 2.6, «економіка землевпорядкування як належне визначає процес формування нової (еколого-економічної) системи землекористування, виражаючи цілепокладання останньої.



Умовні позначення, що характеризують масштабність відносин і їх субординацію:

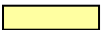
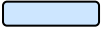
-  - сталий розвиток;
-  - економіка землевпорядкування;
-  - стале (збалансоване) землекористування;
-  - традиційне землекористування.

Рисунок 2.6. Логічно-змістовна структурна схема формування економіки землевпорядкування як науки*

Примітка. *Побудовано авторкою за [221]

Економіку землевпорядкування можна назвати «збалансованою» економікою, роблячи цим акцент на економічні інтереси відтворення екосистем сталого (збалансованого) землекористування в умовах антропогенного впливу на якість земельних та інших природних ресурсів. Економіка землевпорядкування як ідеал на основі розвитку загальної, екологічної та професійної культури не фрагментно, а системно трансформується в майбутнє. Економіку землевпорядкування визначає та розвиває екологоорієнтована система матеріальних та духовних потреб, повністю пов'язана з нормами економічної та екологічної етики» [221].

«Зростаюча у часі проблема збереження якості земельних та інших природних ресурсів [233] та визначальна роль у цьому процесі екологічних зв'язків (конструкцій) природних комплексів переміщує традиційні матеріальні

цінності землекористування в екологічний бік. У даному аспекті повинен здійснюватися перехід від екологічних обмежень матеріального виробництва до матеріальних відносин суспільного відтворення та його структуризації для задоволення екологічних потреб. Перехід до економіки землевпорядкування, яка включає економіку територіально-просторового планування розвитку землекористування, економіку землеустрою та внутрішньофункціонального землевпорядкування (*впорядкування територій землеволодінь і землекористувань*), лежить на шляху до сталого (збалансованого) землекористування. Сутність сталого (збалансованого) землекористування «виражається через категорію «відтворення земельно-природних благ», що розуміється в широкому сенсі як триєдиний процес, який включає відновлення (охорону) екологічних систем, експлуатацію земельних та інших природних ресурсів, «зелену» капіталізацію землекористування. У принциповому сенсі слова витoki екологізації землекористування» [193] лежать у площині духовно-моральних засад розвитку нації (народу)» [221].

Як показало здійснене дослідження, «у свою чергу духовно-моральні основи безпосередньо пов'язані з рівнем матеріального достатку (розумних матеріальних потреб). Історія розвитку суспільства свідчить про те, що під владою закону збагачення людський інтелект із сили духу перетворюється на зброю самознищення. Духовність людини вже давно підірвана її безмірним домаганням до «прибуткової» природи. Жадібність наживи віддаляє людину від природи, розриваючи природний ланцюг природа – духовність – виробництво – природа. Відсутність ланки «духовність» рано чи пізно веде до саморуйнівної економіки. Якщо матеріальна забезпеченість (достатність) зберігає суспільство, то духовна бідність його руйнує. Нагромадження духовного багатства суспільства – це і є творення сталого (збалансованого) землекористування. Саме духовність спрямовує виробництво матеріальних благ (економіку) у необхідне для природи і людини русло, забезпечує збереження самого життя. Духовність суспільства – це його соціальний капітал, спадщина попередніх ступенів культури. Перехід у нову (екологічну) сутність економічних відносин

визначається не соціальними формами організації суспільства – планом або ринком, а внутрішнім змістом цих відносин, їх цілепокладанням. Витоки цього процесу лежать в інституційних засадах людини. Сутність людського суспільства визначає не так виробництво матеріальних благ і пов’язану з ним матеріальну культуру, як його духовне життя» [221].

Землекористування як духовно-матеріальний процес «виражає всю складність взаємодії суспільства і природи, набуваючи на поверхні соціального життя конкретних економічних форм» [208]. Сучасні економічні форми у вигляді ринкових відносин «не до кінця відображають духовно-культурну сторону взаємодії суспільства. Єдність духовно-матеріального процесу землекористування відображає його екологічну спрямованість. Виходячи з вищевикладеного, матеріальна діяльність людей (виробництво) не може мати іншої форми свого існування, як екологічна економіка. Екологічна економіка – це економіка відтворення життя, а не тільки земельних та інших природних ресурсів і матеріальних благ. Відтворення останніх є основним предметом ринкової економіки. Унікальність та складність сталого (збалансованого) землекористування та місце в ній екологічної економіки землевпорядкування можна відобразити в логічно-змістовній схемі (таблиця 2.3)» [221].

Таблиця 2.3

Взаємозалежність сталого (збалансованого) землекористування від розвитку природного середовища та суспільства*

Перша природа	Друга природа
Природне середовище	
Природні умови	Земельні та інші природні ресурси
Земельний та екологічний капітали	
Стале (збалансоване) землекористування	
Екологічна економіка	Економіка землевпорядкування
Суспільство	
Інституційна (духовна) діяльність	Матеріальна (в т.ч. землевпорядна) діяльність
Формування інституційного середовища, в т.ч. ріст духовності	Матеріальна достатність
Третя природа (техносфера)	

Примітка. *Розроблено авторкою [221].

Тобто, «при певному рівні матеріального достатку організація розумного

землекористування повинна виходити з економіки рівноважної взаємодії суспільства та природи. Земельний та екологічний капітали (*продукування потенціалу земельних та інших природних ресурсів і системи землекористування в цілому у вартісному вимірі*) може збільшитися лише у тому випадку, якщо зростають вкладення у духовний розвиток суспільства (*включаючи сферу послуг*), причому більш прискореними темпами, ніж у матеріальне виробництво. **Екологічна економіка** – наука політична. Будучи носієм належного, екологічна економіка формує ідеологію сталого розвитку на основі утвердження екологічних та моральних цінностей, виразом яких є не чисте повітря та вода (*це утилітарний погляд на неминучі цінності*), а краса природи, її святість та велич. **Економіка землевпорядкування**, будучи опосередкованою складовою економіки землекористування формує ідеологію сталого розвитку землекористування на основі утвердження екологічних та моральних цінностей» [221].

Перехід до екологічної економіки землевпорядкування лежить у сфері культури. Формування та розвиток екологічної економіки землевпорядкування визначає інтелектуально-духовний фактор. Структурними рівноцінними елементами даного чинника виступають освіта та виховання. Конструктивною основою вирішення екологічних проблем може стати нова етика раціонального землекористування, яка стверджує через правові норми та економічні стимули (механізми) силу духовних цінностей людської природи та їх визначальну роль у формуванні національного багатства – землі. Панівна етична норма поведінки людини, обумовлена еколого-економічними цінностями, здатна визначати не тільки темпи, а й напрями економічного розвитку, що відповідають гуманному світові людини. Етична екологічна та економічна норми поведінки людини виражають сутнісний бік економіки землевпорядкування та одночасно визначають основи формування еколого-економічної політики сталого розвитку землекористування.

Резюмуючи головні характеристики економіки землекористування, екологічної економіки землевпорядкування, їх діалектичний взаємозв'язок, слід

підкреслити, що теоретичний зміст сучасного етапу розвитку еколого-економічної теорії виражають такі акценти:

- ◆ вибір людей в умовах зростаючої ролі обмеженості земельних та інших природних (екологічних) ресурсів;
- ◆ еколого-економічні протиріччя;
- ◆ фактори та механізми сталого розвитку землекористування;
- ◆ економічні інтереси екологічного імперативу та відтворення земельного і екологічного капіталів.

Економічний вибір людей завжди пов'язаний із задоволенням потреб, поліпшенням їхнього добробуту, збільшенням національного багатства. Землі сільськогосподарського призначення використовуються за допомогою економічного механізму, який має сукупність важелів та інструментів, а також визначеність функцій та принципів, що у збалансованому взаємозв'язку сприяють досягненню оптимального співвідношення між економічно доцільними та екологічно безпечними формами і видами використання земель сільськогосподарського призначення [64; 65; 67].

Процес трансформації економічного вибору на еколого-економічний виражає альтернативна вартість (альтернативні витрати). Невипадково у матеріалах Конференції ООН зі сталого розвитку (Ріо де-Жанейро, 1992) категорію «альтернативна вартість» визнано в еколого-економічних дослідженнях провідною. Зокрема, «обмеженість земельних та інших природних ресурсів, особливо екологічних, зумовлює вибір черговості задоволення потреб. Задоволення матеріальних потреб пов'язане погіршенням якості земельних та інших природних ресурсів» [247]. Поряд із традиційною потребою в земельних ділянках, сировині та енергії виникає потреба в чистому повітрі, воді, «здоровому» і «красивому» ландшафті для відпочинку, тобто потреба в екологічному ресурсі. Починають набувати реальної економічної цінності не тільки ресурси, витягнуті з «природної комори», але й природні комплекси, що продукують екосистемні та інші послуги. Якщо на цей процес дивитися історично, то економічну цінність нових (екологічних) ресурсів

виражає альтернативна вартість їх збереження (відтворення), зумовлена адекватним (екологоорієнтованим) напрямом економічного зростання.

У загальному вигляді сталий розвиток – це рух суспільства в майбутнє на основі розумних компромісів у взаємовідносинах суспільства і природи, а також цілеспрямованої взаємодії основних факторів (капіталів) виробництва (зростання) між собою:

- ❖ «людського капіталу (запаси знань та навичок) (L);
- ❖ фізичного капіталу (капітал, створений людиною (техногенний), що включає будівлі, споруди, обладнання, інфраструктуру тощо) (Φ);
- ❖ природного капіталу (запаси енергії, мінеральні запаси та всі відновлювані та невідновлювані природні ресурси) (Π);
- ❖ земельного капіталу (сукупність благ (земельних), якими розпоряджається людина на відповідних правах і які являють собою синтез природної енергії в різних формах та людських здібностей, а також земельні поліпшення та інше предметне багатство, що нерозривно пов'язане із землекористуванням чи ділянкою землі (Z)» [195]).

Для сталого розвитку важливу роль також відіграє інституціональний чинник як базова структура ефективного використання всіх видів капіталу. Умови сильної сталості землекористування визначають необхідність збільшення (збереження) всіх видів капіталу. Систему сталого розвитку визначають динаміка та структурна характеристика національного капіталу. Враховуючи всю складність даного процесу, виділяють рівні слабкої та сильної сталості розвитку. Разом з тим, доцільним є коригування формули слабкої сталості ($\Phi + L + \Pi \geq 0$), виділивши зі складу природного капіталу, капітал земельний (Z) та екологічний (E), рівень яких не повинен знижуватися [221]:

$$Z + E \geq 0 \quad (2.4)$$

Де «під екологічним капіталом, розуміється вартість запасу ресурсів екосистем, здатних відтворювати (зберігати) екологічну рівновагу та пов'язані з ним екологічні блага» [221].

Потрібно відмітити, що «в основі реалізації концепції сталого розвитку

землекористування лежить система взаємозв'язків «*економіка-екологія-землевпорядкування*», яка виражає визначальну роль екологічного зв'язку у взаємодії цих трьох підсистем, що постійно перебуває під «біфуркаційним» впливом економічного фактора. Система «*економіка – екологія – землевпорядкування*» – це відкрита система, що самоорганізується, має синергетичний (кооперативний) ефект – результат спільних дій підсистемних елементів. Відповідно до теоретичних положень синергетики визначальну роль у механіці розвитку самоорганізуючих систем відіграють нестійкі не рівноважні стани її різних умов. Кожен із цих станів визначає різні потенційні можливості для подальшого розвитку. Самоорганізація в інтегральній системі «економіка-екологія-землевпорядкування» відбувається під сильним впливом зростаючих матеріальних потреб людини, кількісне вираження яких з позиції біфуркації (якісних змін, різких відхилень) представлено в структурі та динаміці економічного зростання, його тиску на земельні ресурси і навколишнє природне середовище. Регульоване економічне зростання, його екологізація та капіталізація, «вростання» економіки у стійкі екологічні процеси – обов'язковий компонент інтегральної системи «економіка – екологія – землевпорядкування», що організується. «Вростання» економіки в екологію має нелінійний характер. Критеріальною характеристикою їх взаємопов'язаного розвитку виступає «нелінійний екологічний продукт» – екологічна система, відтворення якої знаходиться під визначальним зовнішнім впливом економічної системи та землевпорядкування і їх головної сили розвитку людських потреб» [221].

При цьому, «як екологічний продукт виступає регіональна або територіальна екологічна рівновага, стає продукування екосистем (природних комплексів). З усієї безлічі компонентів відтворення екологічного продукту визначальну роль відіграє інтелектуальний фактор – нова (інноваційна) економіка, здатна підтримувати з природою сталу рівновагу. Формування їх сталого зв'язку («нова економіка-екологія-землевпорядкування») виходить із наступних синергетичних принципів. *Принцип нелінійності* – виражається у

структурній зміні людського капіталу та його визначальному впливі на зміст потреб в земельних та інших природних ресурсах. **Принцип рівноваги** – стан системи «економіка – екологія – землевпорядкування» рухомий і змінюється під впливом економічного фактору. Високі технології та суспільство знань відіграють роль біфуркації, виводячи економіку на якісно новий рівень розвитку та впливу на земельні і інші природні ресурси та навколишнє середовище. **Принцип цілісності** – економічна система не може розвиватися поза системою землекористування. В процесі землевпорядкування здійснюється структуризація та узгодження стратегічних цілей економічного і екологічно всіх рівнях взаємодії, розробка адекватного інструментарію – основи збереження цілісності системи «економіка – землекористування – природа». Принцип самоорганізації – реалізується за системою зворотного зв'язку, реакції економіки на стан земельних та інших природних ресурсів і природного навколишнього середовища» [221].

У сучасних умовах господарювання економічне забезпечення раціонального природокористування може бути реалізоване тільки за умови включення природних ресурсів у процеси реальної економіки, в основу яких покладено капітальні відносини. Це зумовлює необхідність постійного пошуку й формування нових механізмів забезпечення потоків активів за рахунок повноцінної капіталізації природних активів. У глобальному фінансовому просторі формуються нові можливості для забезпечення сталого розвитку, проте, щоб ними скористатися в конкретних просторових рамках, система управління має володіти відповідним інструментарієм. В основі ж адекватних сьогоднішньому механізмів залучення інвестицій у сталий розвиток лежать процеси капіталізації природних ресурсів. Ефективність проходження процесу капіталізації залежить від розв'язання проблем у сфері формування фінансової інфраструктури та специфікації прав власності на природні ресурси й похідних від них активів [6; 7; 8]

Сьогодні на перший план у системі відтворювальних відносин землекористування виходить завдання гарантованого задоволення земельних та

екологічних потреб. Сталість відтворювальних процесів землекористування визначає природний капітал. *Природний капітал* – це така величина запасу обмежених природних ресурсів (енергії, речовини), яка здатна забезпечувати своє економічне відтворення і здійснювати внесок у прирощення національного багатства. У рамках природного капіталу структурно виділяються земельний та екологічний капітали. Принципово важливо усвідомлювати, що земельний та екологічний капітали стають незамінними факторами життєдіяльності суспільства та носієм економічної цінності. Залучення земельного та екологічного капіталів у вартісні відносини обумовлено тим, що блага, необхідні для задоволення земельних і екологічних потреб, стають обмеженими і вимагають певних витрат, у тому числі альтернативного характеру, для свого відтворення. Вартісні відносини формуються як результат взаємодії земельно-екологічного попиту та земельно-екологічної пропозиції. І якщо земельно-екологічний попит є функцією земельних та екологічних потреб і готовністю платити за їх задоволення, то земельна пропозиція забезпечується функціонуванням землекористування і пов'язана з кількістю та якістю фізичних земельних ресурсів.

Іншими словами, система нормування виступає фактором економічної інституціоналізації земельного та екологічного попиту, що стає причиною зростання ціни попиту та головним фактором збереження пропозиції (стимулом розвитку землекористування). Одночасно землеохоронні витрати суспільства визначають основу формування ціни пропозиції. Беручи до уваги закони ринкової економіки, можна сформулювати основне правило ціноутворення у сфері відтворення земельного та екологічного капіталів – ціна попиту на стале землекористування, встановлена суспільством, повинна бути не нижче ціни пропозиції на традиційне землекористування. Останнє в екологічній сфері перебуває під впливом не визначеності щодо збереження природної рівноваги (взяти хоча б кліматичні зміни). Вирішення зазначеної суперечності в системі відтворення земельного та екологічного капіталів можливе за допомогою концепції прийняттого ризику з акцентом на постійне підвищення рівня

екологічної безпеки та постійне посилення норм, у тому числі на основі формування систем землевпорядкування і управління землекористуванням відповідно до стандартів серії ISO 14000. Формування заходів щодо відтворення земельного та екологічного капіталів можна визначити як економічну систему збереження екологічної рівноваги, засновану на нормативно-ціннісному регулюванні землекористування та екологізації його економіки при забезпеченні прийнятного рівня екологічного ризику. Схематично моделі систем відтворення земельного та екологічного капіталів приведені на рис. 2.7 і рис. 2.8. Під збалансованим землекористуванням нами розуміється, відповідно до положень конференції «РІО+20», тріада складових сталого розвитку (екологічні, економічні та соціальні складові).



Рисунок 2.7. Логічно-змістовна модель системи відтворення та зростання земельного капіталу*

Примітка. *Побудовано авторкою за [221]

Ефективність їх практичної реалізації насамперед залежить від того, наскільки адекватно попит і пропозиція земельних та екологічних благ будуть представлені в системі ціноутворення. Враховуючи, що в Україні земельний ринок є малорозвиненим та більшість середовище формуючих і земельних благ не охоплені ринковими відносинами, їхня вартість слабо представлена в сучасній системі цін. Тому функціонування системи відтворення земельного й екологічного капіталів вимагає формування ціни попиту земельних та екологічних благ з боку суспільства (на макрорівні) за допомогою конкретних економічних та землевпорядно-правових інструментів.



Рисунок 2.8. Логічно-змістовна модель системи відтворення та зростання екологічного капіталу*

Примітка. *Побудовано авторкою за [221]

Однак, потрібно відмітити, що поняття «капітал» суттєво не зазнало істотних змін від даного А. Смітом та «містить у собі «блага» (ресурси, товари),

що безпосередньо не задовольняють потреби людини, а слугують для створення нових благ, які задовольняють ці потреби. Отже, *благо* – *це субстанція матеріального і нематеріального характеру, яка здатна задовольнити матеріальні і духовні потреби людини*» [195]. Саме життєві та трудові блага і представляють собою капітал (рис. 2.9). Разом з тим, деякі блага можуть використовуватися за трьома напрямками. До них відноситься *земля*, яку можна назвати як «універсальне благо». Оскільки багато із благ є взаємозамінними, то виникає необхідність класифікувати їх за ступенем потреби, зокрема: блага, які необхідні для життєдіяльності людини; блага, які бажані, а саме такі, до одержання яких людина буде тягнутися, але без яких вона, певною мірою, обійтися може (наприклад, автомобіль, дачна ділянка т.п.). Оскільки блага існують «матеріальні» і «нематеріальні», то постає необхідність їх класифікації за фізичною природою.



Рисунок 2.9. Логічно-смысловая модель структури блага, як капіталу, та основні критерії його класифікації [195]

До матеріальних благ відносяться: дари природи (земля, повітря, вода, рослини, тваринний світ, корисні копалини і інші), продукти виробництва (продукти харчування, речі, споруди, машини і інші), картини і т.п. До нематеріальних благ відносяться: інтелект (здібності) людини, здоров'я, життя, зовнішні якості людини, інформація, авторство, право користування землею і т.п. Зважаючи на те, що потреба і корисність земельних благ очевидна, то вони можуть бути суспільні, колективні та індивідуальні і виступати як об'єкти власності.

Потрібно зазначити, що «з виникненням власності на землю виникає й відповідна форма доходу – земельна рента, яка за своєю природою – це не що інше, як надлишкова частина чистого прибутку. Незалежно від форм власності на землю утворюється диференційна рента. Земельна рента за своєю суттю, як це було з'ясовано вище, є надлишковою частиною прибутку. У ринкових умовах функціонує абсолютна та монопольна ренти, диференціальна рента I та II роду. **Диференціальна рента I** – це виділення земель за їх якістю (розподіляється на ренту за місцем розташування та за родючістю земельної ділянки). Причиною виникнення **диференціальної ренти II** є послідовні вкладення праці і капіталу в одну й ту ж саму ділянку землі (*передбачає інтенсифікацію способів землекористування і додаткове вкладення капіталу, направлених на зростання родючості ґрунтів*) [221].

Наші дослідження показали, що «враховуючи, що природна родючість землі та місце розташування земельної ділянки не створені руками людини, диференціальна рента I повинна бути надбанням кожної людини. Оскільки диференціальна рента II є похідною від земельних поліпшень, створюваних конкретними людьми, вона повинна належати тим, хто її створив як підприємницький дохід. Капіталізація землекористування це процес поступового нарощування вартості земельного капіталу як у результаті дії об'єктивних закономірностей, як територіального розвитку землекористування, так і цілеспрямованого впливу системи заходів економічного, планувального та адміністративно-організаційного змісту щодо зростання вартості конкретних

земельних ділянок. Нарощування вартості землекористування як суспільного активу, національного багатства потребує належного відображення в системі бухгалтерського і земельного обліку.

На рис. 2.10 приведено характеристику умов формування і пропонованого розподілу земельної ренти.

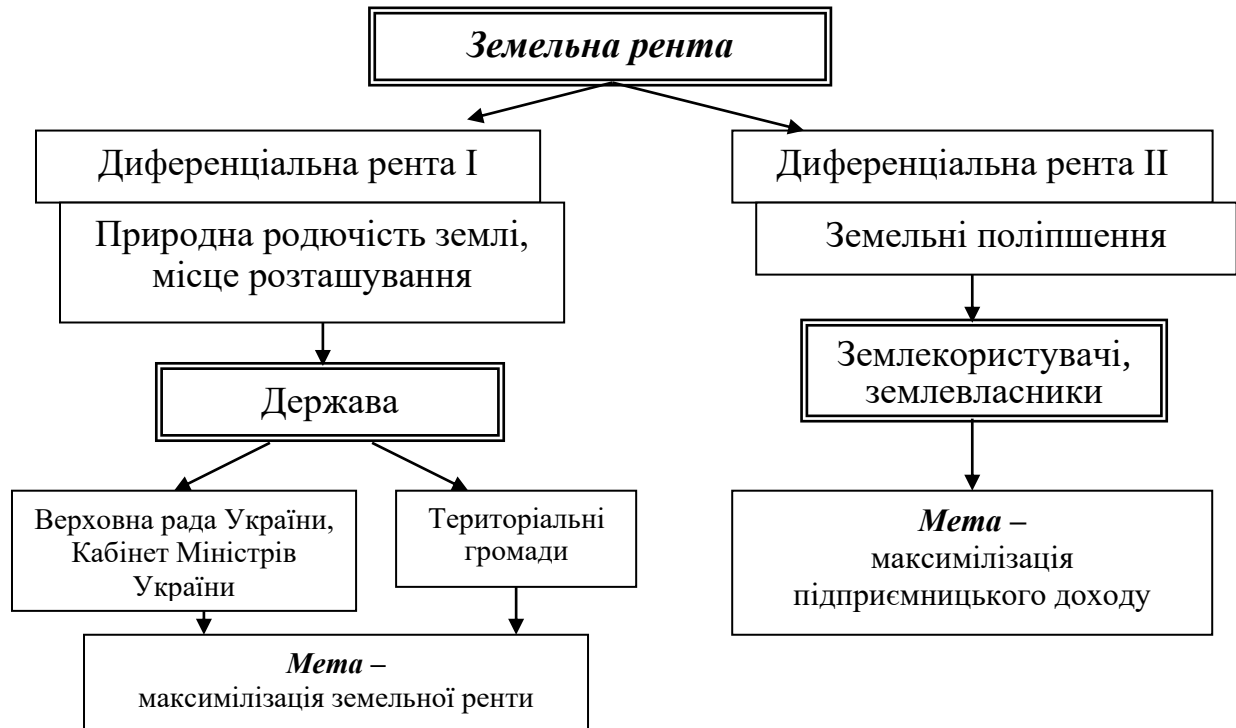


Рисунок 2.10. Характеристика умов формування земельної ренти [91; 92]

На думку А.М. Третьяка, «поява людини, яка почала використовувати свій інтелект, привела до істотного збільшення ефективності тих природних процесів, котрі відбувалися і без неї» [195, с. 38]. Ним запропонована модель структури методології формування земельного капіталу (рис.2.11) [195, с. 39], де інтелект людини, трансформований у землевпорядні й інші заходи у процесі формування земельного капіталу також є одним із основних чинників [195; [221].

Перетворення земельних ділянок і землекористування як сукупності земельних ділянок у земельний капітал пов'язано з динамічними процесами, які у результаті здійснення земельних поліпшень набувають ознак – земельного блага, що забезпечує дохід. У зв'язку з цим особливої актуальності набуває

проблема формування та управління функціонуванням земельного капіталу або капіталізацією землекористування, яка залишається недостатньо вивченою. Відповідно для здійснення капіталізації землекористування повинен бути створений ефективний механізм ринкової капіталізації землекористування, до якого нами віднесено економічні та землевпорядно-правові інструменти відтворення та зростання земельного капіталу.



Рисунок 2.11. Логічна модель структури методології формування земельного капіталу [195, с. 39]

Як основа екологічної ренти власне екологічний ефект – це стійке продукування екосистем, що забезпечують процес створення осередку на конкретній території та її екологічну рівновагу. У вартісному аспекті екологічний ефект є понад прибуток, зумовлений високою екологічною якістю

сталого (збалансованого) землекористування, а також економію майбутніх витрат, пов'язаних із відтворенням середовищеутворюючих функцій екосистем. Земельно-екологічна рента може бути модифікована залежно від конкретного змісту екологічного ефекту системи землекористування. Величина власне екологічного ефекту ($Eef.$) виводиться із системи ціннісних відносин сталого (збалансованого) землекористування і визначається як різниця між еколого-економічною ($B_{ек.-ен.}$) та економічною ($B_{ен.}$) оцінками вартості землекористування.

$$Eef. = B_{ек.-ен.} - B_{ен.} \quad (2.5)$$

Екологічний ресурс, будучи конструктивною основою природного комплексу системи землекористування, повинен відтворюватися практично нескінченно, тобто розглядатися як постійно продукуєний капітал. Цей процес у ціннісному аспекті виражає величина капіталізованої земельно-екологічної ренти (P_k):

$$P_k = P_\partial / K_e, \quad (2.6)$$

де P_k - капіталізована диференціальна земельно-екологічна рента;

P_∂ - щорічна диференціальна земельна рента;

K_e - коефіцієнт ефективності відтворення в екологічній сфері (норма дисконту, капіталізатор).

Зміст формули капіталізованої земельно-екологічної ренти говорить про те, що при однаковому чисельнику, тобто щорічній диференціальній земельній ренті, але при більш низькій ставці капіталізатора, цінність екологічного блага підвищується. Отже, ставка капіталізатора виступає як елемент ціннісних відносин землекористування, відображаючи відтворювальний аспект диференціальної земельної ренти, зумовлений не лише поточними інтересами експлуатації земельних та інших природних ресурсів, а й довгостроковими цілями відтворення екосистем. Іншими словами, за допомогою ставки дисконту (капіталізатора) диференціальна земельна рента трансформується в ренту відтворювальну, вказуючи на принципову відмінність ефекту відтворення земельних та інших природних ресурсів від ефекту їх експлуатації. Саме в

ефекті відтворення, величина якого залежить від ставки капіталізатора (норми дисконту) «ховається» економіка власне екологічного ефекту системи землекористування. Відтворювальна рента є носієм і екологічного та економічного ефекту. Це принципово важливе положення для розуміння економічної природи екологічного ефекту системи землекористування. Його питома величина визначається різним рівнем ставки капіталізатора в екологічній та економічній сферах системи землекористування.

Величина ставки залежить від багатьох причин і визначається не лише рівнем ефективності суспільного виробництва, але й специфікою земельного та екологічного блага, особливостями його відтворення. В економічній сфері гранична величина рівня капіталізатора (коефіцієнта дисконтування) зазвичай пов'язується зі ставкою банківського позичкового відсотка. У більшості економічно розвинених країн коефіцієнт дисконтування дорівнює 8–12%, він приймається на рівні мінімальної внутрішньої норми прибутковості для капіталовкладень приватного сектора. Але вищезазначена величина дисконтування далеко не завжди виражає повну економічну цінність того чи іншого ресурсу. Його рівень (норма) найшвидше визначається рівнем економічної ефективності відтворення традиційного (виробничого) капіталу, орієнтованого на отримання швидкої віддачі, що, у свою чергу, далеко не завжди виражає довгострокові цілі відтворення земельних та інших природних ресурсів. Головна відмінна риса земельного та екологічного капіталів - тривалий період їх відтворення. Тому норма дисконту, що виражає граничну ефективність відтворення економічного ресурсу, є лише відправною точкою щодо рівня капіталізатора в земельній та екологічній сферах. Коефіцієнт ефективності відтворення земельних та інших природних ресурсів як складових елементів екосистем (природних комплексів) обумовлений тривалістю природних процесів, що визначають кругообіг у природі та стійкість її продукування. Період створення (відтворення) природної речовини може змінюватися від століть (наприклад, лісові екосистеми) до кілька тисяч років (грунтова родючість). Вищезазначений час створення природної речовини з

точки зору економічної ефективності відтворення капіталу обумовлює низький рівень капіталізатора (0,02 і нижче) в земельній та екологічній сферах. Звідси випливає важливий висновок, що земельна та екологічна складові цінності землекористування виступають не як якась добавка до їх економічної цінності, а пронизує зміст останньої, висловлюючи її істоту. Тому відтворювальна рента не є просте дублювання ренти капіталізованою, а являє собою (завдяки нижчій ставці дисконту) вираження повної цінності земельних та інших природних ресурсів, що включає не тільки економічну (експлуатаційну), а й екологічну цінність.

Враховуючи різну ефективність інвестицій в екологічну та економічну сфери системи землекористування, формулу визначення відтворювальної ренти (P_v) можна представити у такому вигляді:

$$P_v = P_d \times K_{ен} / K_{ек} / K_{ен} = P_d / K_{ек}, \quad (2.7)$$

де $K_{ен}$ - капіталізатор економічної сфери; $K_{ек}$ – капіталізатор екологічної сфери. У вищезазначеній формулі значення є щорічною відтворювальною рентою, що виражає повну (еколого-економічну) цінність земельних та інших природних ресурсів.

Для відновлюваних ресурсів системи землекористування щорічну відтворювальну ренту можна інтерпретувати як повну земельно-екологічну ренту. З відтворювальної (щорічної) ренти можна виділити ренту екологічну ($P_{ек}$):

$$P_{ек} = P_d \times K_{ен} / K_{ек} - P_d = P_d (K_{ен} / K_{ек} - 1), \quad (2.8)$$

Таким чином, у розгорнутому вигляді формула визначення відтворювальної ренти виглядає наступним чином:

$$P_v = [P_d + P_d (K_{ен} / K_{ек} - 1)] / K_{ен}, \quad (2.9)$$

Таким чином, відтворювальна земельно-екологічна ренти - це капітальна еколого-економічна вартість (цінність) екосистеми «землекористування», яка обумовлена ефективністю відтворення його інтелектуальної та екологічної складової. Відтворювальна екологічна ренти мають свою процедуру обчислення: на основі диференціальної земельної ренти, зниженої норми

дисконту та методу капіталізації (дисконтування) знаходиться капітальна величина відтворювальної ренти, а потім виділяється екологічна рента, у зв'язку із формуванням сталого (збалансованого) землекористування. Первинність процесу капіталізації (дисконтування) і похідний характер земельно-екологічної ренти – характерна риса алгоритму обчислення відтворювальної ренти для системи землекористування.

2.3. Теоретико-методологічні засади розвитку системи землевпорядкування в Україні

Еволюційний розвиток системи землеустрою в Україні обумовлений її визначенням в Законі України «Про землеустрій». Відповідно в дослідженнях українських вчених до 2022 року оприлюднюється у своїй більшості поняття землеустрій, а не землевпорядкування. Розглядаючи ці терміни необхідно звернутися до таких законодачих першоджерел як Земельному кодексі (1990 року із змінами в 1992 році), у яких поняття землеустрою включало: «система, яка включає заходи, спрямовані на здійснення положень земельного законодавства, рішень Рад народних депутатів щодо організації використання та охорони земель, створення сприятливого екологічного середовища і поліпшення природних ландшафтів» [80].

У Земельному кодексі (2001 р.), поняття землеустрою включає: «сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональної організації території адміністративно-територіальних утворень, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил» [79]. Одночасно, ст. 3 Закону України «Про землеустрій» визначає, що його система включає: а) законодавчо визначену діяльність у сфері землеустрою; б) органи, що здійснюють державне регулювання у сфері землеустрою; в) організацію, регулювання та управління у сфері землеустрою; г) здійснення землеустрою на національному, регіональному, локальному і

господарському рівнях (далі - загальнодержавному, регіональному і місцевому рівнях); г) державний і самоврядний контроль за здійсненням землеустрою; д) наукове, кадрове та фінансове забезпечення землеустрою; е) суб'єкти та об'єкти землеустрою.

Тобто, в різний період розвитку суспільства та земельних відносин, сутність землеустрою змінювалася.

На думку А.М. Третьяка та Н.А. Третьяк, система землеустрою характеризується багатофункціональністю [251], що наглядно викладено на рис. 2.12 і на наш погляд, що підтверджує наше дослідження, «потребує формування відповідного інституціонального середовища» [221].



Рисунок 2.12. Логічно-змістовна модель розвитку сучасного землеустрою в Україні у системі управління земельними ресурсами та землекористуванням [197]

Отже, сутність землеустрою змінюється, зокрема, за дослідженнями А.М. Третьяка «*землеустрій*», в сучасному розумінні, це сукупність соціально-

економічних, екологічних заходів *та організаційні, правові й інженерно-технічні дії*, що спрямовані на регулювання земельних відносин та раціональної організації території адміністративно-територіальних утворень, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил» [197], з доповненнями А.М. Третяка. Більш наглядно розуміння сутності сучасного землеустрою показано на рисунку 2.13.

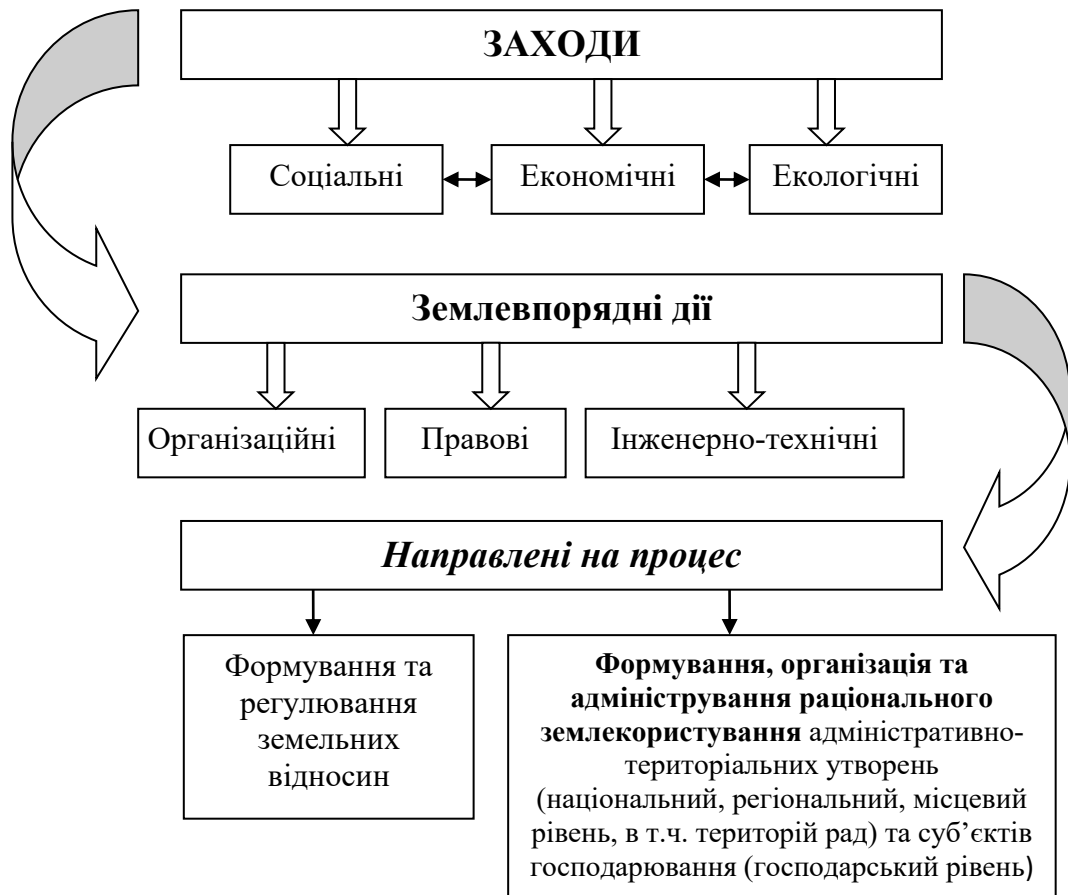


Рисунок 2.13. Логічно-смысловая модель сутності сучасного землеустрою [251]

Як показано на рисунку 2.13, соціальні, економічні та екологічні заходи реалізуються через землевпорядні (організаційні, правові та інженерно-технічні) дії.

В Україні серед вчених землевпорядників йдуть дискусії щодо термінів «землеустрій» та в останнє десятиріччя «землевпорядкування». Для виявлення

тенденцій в розвитку тезаурусного каркасу теорії землеустрою та землевпорядкування в табл. 2.4 приведено тенденції змін із 2003 р. (часу прийняття Закону України «Про землеустрій») по січень 2025 р. в Україні та світі у пошуковій системі Google.com.

Таблиця 2.4

Тенденції тезаурусного каркасу теорії землеустрою та землевпорядкування в Україні та світі у пошуковій системі Google.com

Терміни	Станом на		Приріст в %
	2003 р.	2025 р.	
Землеустрій (<i>Land use organization</i>)	208 тис. 292,4 млн.	379 тис. 3700 млн.	82,2 1165,4
Землевпорядкування (<i>Land use planning</i>)	16,3 тис. 904 млн.	247 тис. 727 млн.	1412,3 -
Економіка землеустрою (<i>Economics of land use organization</i>)	25,5 тис. 623 млн.	185 тис. 1090 млн.	625,5 74,9
Економіка землевпорядкування (<i>Economics of land use planning</i>)	12,4 тис. 0,09 млн.	28,6 тис. 798 млн.	130,6 8885,6
Екологічний землеустрій (<i>Ecological land use organization</i>)	67 тис. 456 млн.	197 тис. 1400 млн.	194,0 207,0
Екологічне землевпорядкування (<i>Ecological land use planning</i>)	10,3 тис. 423 млн.	24,5 тис. 1090 млн.	137,8 157,7
Еколого-економічний землеустрій (<i>Ecological and economic land use organization</i>)	29,4 тис. 180 млн.	41,6 тис. 746 млн.	41,5 314,4
Еколого-економічне землевпорядкування (<i>Ecological and economic land use planning</i>)	29,4 тис. 185 млн.	9,9 тис. 721 млн.	- 289,7
Внутрішньофункціональне землевпорядкування (<i>Intra-functional land use planning</i>)	5 тис. 120 млн.	292 тис. 389 млн.	5740,0 224,2
Система землеустрою (<i>Land use organization system</i>)	81,5 тис. 729 млн.	282 тис. 2410 млн.	246,0 230,5
Система землевпорядкування (<i>Land use planning system</i>)	18,6 тис. 629 млн.	52,5 тис. 788 млн.	182,2 25,3
Землевпорядне проектування (<i>Land use planning design</i>)	7,9 тис. 372 млн.	12,6 тис. 451 млн.	59,5 21,2

Примітка: Google – пошукова система у Всесвітній мережі Інтернет.

Джерело: сформульовано авторкою у співавторстві у дослідженнях [204; 221].

Як видно з таблиці 2.4, лідером за згадуваннями у Всесвітній мережі Інтернет Google є поняття «землеустрій» в Україні – 379 тис. згадувань та

«Land use organization» у світі – 3700 млн. згадувань, на другому місці – система землеустрою в Україні – 282 тис. згадувань. Проте, в тенденціях змін тезаурусного каркасу теорії землеустрою та землевпорядкування із 2003 р. (часу прийняття Закону України «Про землеустрій») по січень 2025 р. в Україні та світі ситуація зовсім інша. Так, за тенденціями змін на першому місці перебуває термін «землевпорядкування» в Україні – 1412, 3% приріст згадувань та «economics of land use planning» у світі – 8885,6% приріст згадувань. Значний приріст в Україні мають терміни «економіка землеустрою» (625,5%), «екологічний землеустрій» (194,0%), «система землевпорядкування» (182,2%), а у світі «ecological and economic land use organization» (314,4%), «ecological and economic land use planning» (289,7%), «ecological Land use organization» (207,0%). Досить неочікуваною є тенденція змін терміну «еколого-економічне землевпорядкування» в Україні, який характеризується зменшенням згадувань та нововведений термін «внутрішньофункціональне землевпорядкування», який раніше мав визначення «внутрігосподарський землеустрій», характеризується зростанням на 5740,0%. У світі термін «Intra-functional land use planning» характеризується зростанням на 224,2%.

Приведений аналіз тенденцій змін тезаурусного каркасу теорії землеустрою та землевпорядкування із 2003 р. (часу прийняття Закону України «Про землеустрій») по січень 2025 р. в Україні та світі обумовлює необхідність удосконалення (зміни концепції переходу системи землеустрою до розвитку системи землевпорядкування як інституції) теоретико-методологічних засад формування системи землевпорядкування.

Отже, нами в дослідженні встановлено, що «розширюючи сутність сучасного землеустрою не тільки в інженерно-технічному напрямі, але і в правовому, економічному та еколого-економічному, потребують розширення дослідження щодо землевпорядкування та територіально-просторового планування розвитку землекористування, формування територіальних природоохоронних обмежень (обтяжень), створення інституту (системи) землевпорядних регламентів» [204].

Коротко зупинимося на трактуванні землеустрою та його сутності, вивченням якого, крім А.М. Третьяка [197; 216; 239; 241; 251], займались інші вчені. Так, Г.І. Грещук [24] стверджує, що поняття землеустрій доцільно вживати, коли мова йде про заходи, які направлені на регулювання земельних відносин та організацію певних територій. Д.С. Добряк [51] висловлює думку, що землеустрій є основоположним механізмом регулювання земельних відносин, що має відповідне законодавче забезпечення. І.В. Шарко [265] землеустрій розуміє як процес, що забезпечує повноту досягнень прикладних досліджень, які охоплюють питання еколого-економічної та соціальної ефективності землекористування, зростання вартості земельного капіталу та формування ринкової інфраструктури. П.Т. Казьмір [140] трактує землеустрій як складний соціально-економічний процес, що реалізується через механізм інженерно-технічних, організаційних, екологічних і земельно-правових заходів, які знаходяться у тісному взаємозв'язку та відображаються в землевпорядних розробках. Й.М. Дорош [60] стверджує, що землеустрій є системоутворюючим фактором формування земельних відносин. Потре в сучасних реаліях потребують висвітлення перспективи здійснення економіки землеустрою в українську економіку з урахуванням європейських пріоритетів» [204].

Група українських дослідників [240] трактують «*землевпорядкування*» як – «інституція соціально економічного середовища, яка забезпечує порозуміння та керованість земельних відносин і просторової та інституціональної організації використання і охорони земель у цьому середовищі, опрацьовуючи та інтерпретуючи для землекористувачів інформацію про факти та явища формування об'єктів земельної власності, упорядкування використання земель і інших природних ресурсів та функціонування відносин прав власності на землю і земельного капіталу. Інтерпретація фактів і явищ землевпорядкування здійснюється за допомогою специфічних правових норм, методів, принципів та професійних суджень землевпорядників». У вузькому розумінні, вони трактують *землевпорядкування* як «інституція трансформації за допомогою специфічних методів та підходів (формальна складова інституції) і професійних

суджень (неформальна складова інституції) фактів (інформації) про землекористування на мову карт, цифр і стандартів (правил), для порозуміння та керованості земельного устрою в соціально-економічних середовищах» [240]. На їх думку, «*землевпорядкування*, забезпечуючи та регулюючи земельні відносини, як складову економічних, та просторову і інституціональну організацію використання й охорони земель і інших природних ресурсів, описується характеристиками, які ідентифікують суспільні інституції та інститути. Це означає, що його можна дефініціювати як самостійну та важливу для розвитку суспільства Інституцію» [240]. Тобто, поняття «землевпорядкування» є ширшим ніж «землеустрій» і не є йому тотожним.

Як зазначено А.М. Третьяком, «історично розвиток земельного ладу будь-якої країни світу пов'язаний з встановленням і практичною реалізацією порядку, принципів і правил, що забезпечують правовий, економічний, екологічний і соціальний режими організації використання земельних ресурсів як просторового базису всіх галузей народного господарства, засобу виробництва в сільському і лісовому господарстві, коморі природних багатств, територіальної основи життєзабезпечення держави і підтримки здоров'я населення» [194].

За останні десять років XX століття та двадцять років XXI століття на території України створені об'єктивні умови для ринкового обігу землі. *Земельна реформа в Україні виразилася в:* дозволі приватної власності на землю; усуненні обмежень на надання земельних ділянок; можливості утворення селянських та фермерських господарств; усуненні залежності надання земельних ділянок від волі посадових осіб; дозволі оренди земель і т. п.

На початку земельних перетворень був даний сильний поштовх до розвитку земельного законодавства, але надалі політична ситуація в країні почала брати верх над здоровим глуздом. Органи державної виконавчої влади практично усунулися від управління земельним фондом країни. Ситуація ускладнюється відсутністю станом на 2022 р. земельного обліку кількості і якості земель, посиленням деградаційних процесів, чіткого розмежування

державних і комунальних земель, відсутності планування розвитку землекористування на перспективу.

В даний час зберігаються проблеми, вирішення яких першорядно для України:

- ◆ «подальший розвиток законодавчої бази регулювання земельних відносин та формування сталого (збалансованого) землекористування;
- ◆ проведення державної оцінки вартості земельного фонду країни;
- ◆ удосконалення і формування нової системи земельних платежів;
- ◆ створення інфраструктури обігу земель;
- ◆ завершення створення автоматизованої системи державного земельного кадастру й обліку земель, земельних ділянок та землеволодінь і землекористувань;
- ◆ забезпечення територіальних можливостей для самодостатнього виробництва продовольства за допомогою формування багатуукладного сільськогосподарського землекористування;
- ◆ посилення екологічних вимог при використанні землі;
- ◆ поетапне формування довгострокового національного плану (програми) розвитку і територіально-просторового планування землекористування» [245];
- ◆ «формування нової системи управління екологічно раціональним використанням і охороною земельних ресурсів країни» [233].

«Предметом вирішення зазначених основних проблем є система землепорядкування. Автори розділяють позицію відомих вчених і фахівців закордонних країн в сфері управління земельними ресурсами, викладену в доповіді «Керівні принципи керування земельними ресурсами» (ООН, Європейська Економічна Комісія, Нью-Йорк і Женева, 1996 р.) про те, що земельна проблема за своєю суттю комплексна, багатофазна, складна і багатоаспектна. Відповідно, щодо землеустрою і землепорядкування, на погляд авторів, доречно користуватися об'єднаним *терміном* – *система землепорядкування як інституція, розуміючи під ним весь спектр робіт і*

дій у сфері багатокладного землекористування країни в широкому розумінні» [204; 279].

Аналіз здійсненого дослідження показав, що «в другій половині ХХ століття в більшості країн світу одержали широкий розвиток роботи з формування земельного кадастру і моніторинг земель, реєстрації прав власності на землю, оцінці землі, створенню планів і карт, розробці земельного законодавства, вивченню ґрунтового покриву, охороні земель від деградації, землевпорядному проєктуванню, створенню відповідних організаційних структур і механізмів їхнього фінансування, становленню фахової освіти і науки в галузі використання і охорони земель та галузі земельних відносин. Усі ці дії і роботи представляють і сукупності необхідний інструмент для забезпечення належного функціонування національної економіки, а також стійкого управління земельними та іншими природними ресурсами. В цьому зв'язку, на наш погляд, тут доречно користатися **терміном – система землевпорядкування**, допускаючи весь спектр перерахованих вище робіт у галузі використання і охорони земель та галузі земельних відносин країни. Аналіз світового і вітчизняного досвіду земельних перетворень дозволяє сформулювати ще одне загальне поняття **системи землевпорядкування**. Система землевпорядкування – сукупність загальнодержавних заходів, що всебічно забезпечують збалансовані відносини регулювання земельних відносин та раціонального використання й охорони земельних ресурсів країни як основи життя і діяльності людини, найважливішого природного ресурсу, загального територіального базису, засобу виробництва в сільському і лісовому господарстві, та основної складової нерухомості, як об'єкта, який системно об'єднає всі дії держави і суб'єктів землегосподарювання на розвиток сталого (збалансованого) землекористування» [204].

Тобто, «землевпорядкування пов'язане з поняттями: земля і земельні ресурси; земельна політика; земельна реформа; земельний устрій; земельні відносини; земельна власність; земельне законодавство; земельний кадастр і

реєстрація прав на землю; класифікація й інвентаризація земель; районування і зонування земель; картографування земель; оцінка земель; земельна рента; земельні платежі, податкова земельна політика; обіг земельних ділянок як об'єктів власності (купівля-продаж, оренда, застава, спадкування, дарування й інші); земельний моніторинг; охорона і консервація ґрунтів та земель; землевпорядне проектування; генеральна схема землеустрою; управління земельними ресурсами та землекористуванням; земельний контроль; підготовка фахівців. Створення системи землевпорядкування як інституції варто розглядати як довгострокове державне капіталовкладення в інфраструктуру країни, без якої нормальне функціонування держави неможливо. **Ефективна система землевпорядкування забезпечує:** стан земель та інших природних ресурсів; спрощення заходів земельної реформи; зниження кількості земельних суперечок; забезпечення прогресу територіально-просторового планування розвитку землекористування і розвитку інфраструктури його облаштованості; підтримку раціонального використання навколишнього середовища; формування баз даних по землі, природні ресурси і навколишнє середовище. *Розвиток системи землевпорядкування як інституції* являє собою складний і трудомісткий процес, що включає відповідне законодавство, організаційні структури, фінансові механізми, технічні аспекти демаркації і зйомок земельних ділянок, формування кадастрів, систем реєстрації земельних ділянок та прав на них, земельних інформаційних систем, механізмів та методів управління землекористуванням і облаштованість земельного устрою території країни» [204].

Як нами було зазначено, «оскільки в українському законодавстві у своїй більшості сформульовані сучасний зміст і тлумачення термінів: «земля», «земельний кадастр», «державна реєстрація земельних ділянок», «землеустрій», «земельне законодавство» і інші, зупинятися на них не будемо» [204].

Досить цікавим є розрізнення понять «земля» і «територія». Отже, як вважають Третяк А.М., Другак В.М.: «Земельно-територіальний ресурс – поняття комплексне, яке об'єднує у своєму змісті визначення терміну «земля»

як соціально-економічну сутність універсального фактора суспільного виробництва і терміну «територія» як географічну (просторову) категорію. За умови різнопланового тлумачення поняття «земля» і «територія» в економіці землекористування, їх економічну суть інтерпретуємо в понятті «земельного ресурсу» як ресурсу природи і землекористування, господарського використання земель. Адже і земля, і територія мають двоїсту функцію як продукт природи і виступають як:

- 1) елементарний ресурс – просторовий, операційний базис будь-якого виду людської діяльності;
- 2) інтегральний ресурс природного і антропогенного походження (територія - простір, територія - надра, «земля - територія» - родючість, «земля - територія» - фонди тощо)» [208, с.10].

Разом з тим, в загальноекономічному відношенні термін «земля», на думку Дорогунцова С.І., Новаторова О.С., Ніколаєнка Т.С., має декілька значень: від гранично широкого, що охоплює всі природні фактори і умови виробництва (включаючи його базис, первинні предмети і засоби виробництва), до гранично вузького, обмеженого її роллю територіального операційного базису [54]. «В першому випадку (за К. Марксом) йде мова про «джерело усякого виробництва і усякого існування», а в другому, «зокрема, в землеробстві», - земля як засіб виробництва діє як знаряддя виробництва.» [208, с.11].

Погоджємось з думкою *В. І. Фоміних*, що «як правило, земля визначається як фізичний об'єкт, що має свою топографію і територіально-просторові характеристики; більш широкий комплексний підхід включає в поняття землі і природні ресурси: ґрунт, корисні копалини, воду і біоту землі. Ці компоненти утворюють екосистеми які виконують низку функцій, необхідних для збереження цілісності систем підтримки життя і продуктивних можливостей навколишнього середовища. У результаті безпосереднього залучення у виробництво до землі приєднується жива і минула (уречевлена) праця, а, власне земля, стає суспільною продуктивною силою у всіх галузях господарської та

іншої діяльності людини (загальноекономічний аспект). Економічну функцію землі в життєдіяльності суспільства потрібно розглядати з декількох сторін.» [2592, с.43].

Аналізуючи значення землі для суспільного виробництва, К. Маркс виділяв два поняття: земля матерія і земля капітал. Під першим з них варто розуміти землю (простір), що виникла в процесі її еволюційного розвитку незалежно від волі і свідомості людей і є місцем поселення людини та джерелом її існування. З того моменту, коли земля в процесі розвитку людського суспільства стає засобом виробництва, вона виступає в новій якості – капіталу, без якого немислимий процес праці [259], «...тому що вона дає робітникові... місце, на якому він стоїть..., а її процес – сферу діяльності..» [118].

Тому погоджуємось з *В.І. Фоміних*, що «саме з цієї причини земля є універсальним чинником будь-якої людської діяльності. Роль і місце землі неоднакові в різних сферах матеріального виробництва, насамперед у промисловості і сільському господарстві. В обробній промисловості, у будівництві, на транспорті земля є місцем, де відбуваються процеси праці незалежно від природної родючості ґрунту. В іншій якості виступає земля в сільському господарстві. Під впливом людської праці природна родючість із потенціальної перетворюється в економічну. Специфіка використання земельних ресурсів у сільському господарстві зумовлює те, що вони виступають у двох різних якостях: як предмет праці і як засіб виробництва.» [259, с.44]

Також, «як засіб виробництва земля має свої специфічні ознаки, особливо порівняно зі штучно створеними засобами виробництва. Вона – продукт природи, тому в первісному стані не має вартості через відсутність витрат людської праці на її створення. Всі інші засоби виробництва створені працею і мають вартість.» [259, с.43].

Так П.Ф.Вединічев зазначав, що «земельні ресурси сільського господарства частково відтворювані (відновлювані) – у першу чергу це

відноситься до ґрунтової родючості» [14, с. 58]. Враховуючи, що земля, будучи по своїй суті продуктом природи, то «замінити її яким небудь іншим засобом неможливо (на відміну від інших засобів, які є результатом попередньої праці і можуть бути замінені більш досконалішими, економічно вигідними). Порівняно з іншими загальними засобами праці земля як сфера діяльності людини залишається постійною величиною.» [259, с.45].

У сільському господарстві, земля є «тим елементом, у якому повинне здійснюватися виробництво, і не тому що вона входить у процес виробництва в якості однієї з умов виробництва, а тому, що вона, як резервуар, містить у собі ті споживчі вартості, якими слід опанувати за допомогою виробничої діяльності» [118].

Професор Третяк В.М. зазначає, що: «земля, по-перше, є предметом інтересу всіх, без винятку, категорій, груп і прошарків населення; це складний вузол загальнонаціональних, групових (відомчих, територіальних) та індивідуальних (приватних) взаємних претензій. Звідси і відносини у сфері освоєння та використання земельного фонду мають всезагальний універсальний багато суб'єктний, багатомірний і багаторівневий характер. По-друге, земля як економічна категорія бере участь у відтворювальному процесі й у сферах розподілу, обміну та споживання. Так, через механізм оподаткування землекористування реалізують суспільні функції перерозподілу земельної ренти. Той чи інший ступінь інфраструктурного освоєння частини території землі та її географічні параметри впливають на швидкість руху товарної маси, і відповідно, на оборот капіталу, тобто поєднуються зі сферою обміну і споживання.» [69, с. 80].

Ці відносини, за А.М.Третяком, Другак (Третяк) В.М., «виступаючи як об'єкт всезагальних інтересів і «наскрізний» фактор суспільного відтворювального процесу, земельні ресурси слугують основою для формування і виділення в єдиній системі суспільних відносин їх специфічної складової суспільних земельних відносин – землекористування. У процесі землекористування, економічні, екологічні, сільськогосподарські, містобудівні

та інші земельні відносини об'єктивно обумовлені в соціально-економічні зв'язки і відносини (залежності) між людьми з приводу використання землі, виникають у зв'язку з розподілом, використанням і відновленням корисних властивостей земельно-територіальних ресурсів.» [209, с. 8]. Забезпечення захисту прав і законних інтересів власників земельних ділянок, підвищення ефективності державного управління земельноресурсним потенціалом територій, створення умов для збалансованого природокористування і забезпечення охорони природних ресурсів залишаються важливими питаннями землевпорядкування [93].

Оскільки, більш широке розкриття значення землі в життєдіяльності людини викладено в наукових працях Третьяка А.М. та ін. «Земельна реформа в Україні: тенденції та наслідки у контексті якості життя і безпеки населення» [249], «Управління земельними ресурсами та землекористуванням: базові засади теорії, інституціалізації, практики» [233], в цій праці більше зупинятися не будемо.

Система землевпорядкування є надійною для того, щоб забезпечити землевласникам повну впевненість у дотриманні своїх прав. Належне внесення інформації про землю, земельні ділянки та права на них, режими землекористування тощо до державного земельного кадастру одержаних в процесі землеустрою та землевпорядкування, дозволяє підвищити ефективність і дієвість механізму збору податків на землю і нерухоме майно. Стягувати такі податки, у порівнянні з індивідуальним прибутковим податком, відносно легко, коли є багато можливостей приховати розмір одержуваних доходів, чого не можна зробити з земельною ділянкою. ***Система землевпорядкування*** як інституція допомагає вирішити проблему належного управління земельними ресурсами та землекористуванням. Безсумнівність прав на землю, що зафіксовані в кадастрі, дає банкам та іншим фінансовим установам впевненість в інвестуванні капіталу в облаштуваність і використання землі, а також дозволяє оперативно і надійно здійснювати земельні та інші операції. Процес реєстрації земельних ділянок та прав на них виключає можливість виникнення

земельних суперечок, що часто переростають у дорогі судові розгляди. **Система землепорядкування** як інституція забезпечує можливість інтеграції зведень про права на землю, вартість землі і характер її використання із соціологічними, економічними і природоохоронними даними, необхідними для територіально-просторового планування розвитку землекористування. На цій базі можливо як довгострокове стратегічне планування, так і короткострокове, оперативне управління розвитком землекористування сільських районів, міст і заповідних територій. **Система землепорядкування** як інституція забезпечує необхідною земельною інформацією більшість урядових закладів, громадських організацій, громадян і їхніх об'єднань. Загальновизнано, що державі повинна належати ключова роль у створенні системи землепорядкування, головне ядро якої складають землеустрій і землепорядкування, земельний кадастр і реєстрація прав на землю. Вплив і ступінь залучення в цей процес приватного сектора різні в різних країнах. Державне субсидування необхідне при первісному створенні базової системи картографування території, розвитку автоматизованої системи ведення кадастру і здійснення земельної реєстрації, підготовці кадрів. Юридичні й організаційні витрати, зв'язані з обслуговуванням споживачів інформації, можуть і переважно повинні цілком компенсуватися за рахунок користувачів. Державі необхідно забезпечувати захист своїх капіталовкладень у земельну інформацію, так само як і приватний сектор повинний мати можливість захистити свої інтереси» [204].

За нашими дослідженнями, «у сучасних умовах одним з визначальних каталізаторів створення і розвитку системи землепорядкування є комп'ютеризація. До переваг широкого використання комп'ютерів у системі землепорядкування можна віднести: скорочення витрат, пов'язаних зі збереженням земельних відомлостей; підвищення ступеня стандартизації при зборі й обробці земельних даних; запобігання непотрібного дублювання і спрощення підготовки копій документів і реєстрів; спрощення доступу до відомостей про землю й інші. Запровадження комп'ютерів – це щось більше, ніж автоматизація технічних робіт, оскільки якісно змінюються вимоги до рівня

кваліфікації персоналу, розширюються його функції в рамках організаційних структур, міняються інвестиційні стратегії та інше. З **інституціональної точки зору система землевпорядкування** як інституція містить у собі земельну політику; земельне законодавство; земельний устрій; механізми, методи та інструменти територіально-просторового планування розвитку землекористування, землеустрою, внутрішньофункціональне землевпорядкування; управління земельними ресурсами та землекористуванням й інформацією про земельні ресурси, професійне навчання персоналу, дослідницьку роботу. **Земельна політика**, як складова частина політичної ідеології країни, визначає порядок підтримки збалансованості між експлуатацією, використанням і збереженням землі як одного з видів природних ресурсів і вирішального фактора життєзабезпечення населення. **Земельна політика** складається з комплексу соціально-економічних і правових розпоряджень, що визначають механізми розподілу земельних ресурсів і одержуваних від їхнього використання доходів, установлюють пріоритетні задачі, необхідні ресурси, відповідальність, норми ефективності і методи контролю в області використання землі як загального просторового ресурсу і засобу виробництва в сільському і лісовому господарстві. Уряд країни доручає здійснення земельної політики міністерствам і відомствам. Оскільки земельна політика стосується соціальної, економічної, екологічної і правової сфер, відношення до здійснення земельної політики можуть мати кілька міністерств. У країнах з розвиненою ринковою економікою існує, як правило, один урядовий орган, що несе основну відповідальність за систему землевпорядкування. Всі аспекти функціонування системи землевпорядкування повинні контролюватися, але можливості, одним урядовим чи органом міністерства» [204].

Професійне навчання персоналу є необхідною умовою функціонування системи землевпорядкування. У першу чергу повинні бути створені належні умови, при яких співробітники земельного відомства зможуть підвищувати свою кваліфікацію відповідно до стрімкого технологічного прогресу. Навчальні

курси повинні мати практичну спрямованість, бути доступними всім тим, хто має потребу в підготовці й охоплювати різні види занять - від курсів на університетському рівні для комплексної професійної підготовки, до короткострокових проєктів з навчання нових методів роботи. Варто розвивати навчання персоналу таким чином, щоб його знання були сумісні з технологіями завтрашнього дня.

Дослідницька робота, як елемент системи землевпорядкування, повинна охоплювати всі аспекти розвитку і діяльності системи, починаючи з чисто технічних і закінчуючи юридичними, соціальними, екологічними й економічними проблемами. Вона також припускає тісну координацію в різних професійних областях і орієнтацію на перебування прийнятних, економічних і адекватних технологічних рішень.

Зазначимо, *«світовий досвід показує, що створення системи землевпорядкування*, яка відповідає сучасним технологічним і ринковим реаліям, потребує великих зусиль щодо» [204]:

- «розробки новітнього законодавства, що охоплює всі аспекти раціонального використання і охорони земельних ресурсів та інформації про землю;
- з'ясування реального положення справ із землекористуванням, для того, щоб земельний устій та земельно-кадастрова інформація відображали реальні факти;
- забезпечення того, щоб межі земельних ділянок були чітко позначені і могли б контролюватися відповідно до встановлених стандартів;
- забезпечення простого і економічно ефективного доступу до даних, що міститься в цій системі;
- інформування громадськості про характер функціонування системи і її переваг» [204].

Згідно статті 1 Закону України «Про землеустрій» ключовими словами в понятті землеустрій є *«заходи, спрямовані на ... раціональну організацію території адміністративно-територіальних одиниць, суб'єктів*

господарювання» [159]. До таких заходів окремими авторами [204] відносяться крім складових системи землевпорядкування, які викладені у статті 3 Закону України «Про землеустрій», відносяться ще й такі складові землевпорядкування, які реалізуються у приведеному методологічному процесі (рис. 2.14):



Рисунок 2.14. Логічно-змістовна схема методологічного процесу реалізації основних складових системи землевпорядкування (розроблено авторкою) [204].

- «**планування використання земель** як функція державного управління земельними ресурсами та землекористуванням - це врегульована нормами права діяльність органів державної влади та органів місцевого самоврядування щодо регулювання використання і охорони земель та інших природних ресурсів, яка полягає у розробленні та затвердженні землевпорядної

документації, відповідно до якої здійснюється раціональна організація земельної території адміністративно-територіальних одиниць, суб'єктів господарювання шляхом територіально-просторового планування сталого (збалансованого) землекористування (зонування земель за типами (підтипами) землекористування і визначення його режиму, удосконалення структури земельних угідь, створення екологічно сталих агроландшафтів тощо)» [159; 192];

- **«землевпорядкування** у вузькому розумінні як функція державного управління земельними ресурсами та землекористуванням це врегульована нормами права діяльність органів державної влади та органів місцевого самоврядування щодо територіально-функціонального впорядкування використання земель, яке полягає у розробленні та затвердженні землевпорядної документації, відповідно до якої здійснюється формування сталого (збалансованого) землекористування шляхом зонування земель за типами (підтипами) землекористування і визначення його режиму, удосконалення структури і розміщення земельних угідь, їх меліорації та поліпшення території адміністративно-територіальних одиниць, суб'єктів господарювання;

- **землеустрій** у вузькому розумінні як функція державного управління земельними ресурсами та землекористуванням – це врегульована нормами права діяльність органів державної влади та органів місцевого самоврядування щодо формування територій адміністративно-територіальних одиниць, раціональної системи землеволодіння і землекористування суб'єктів господарювання, земельних ділянок та прав на них з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів» [204].

Нами встановлено, що *наука про землевпорядкування розвивалася в залежності від економічного розвитку суспільства та земельних відносин в ньому і виходить за рамки технічного напрямку, де виділяється «правовий, економічний, екологічний напрями їх розвитку, продукування яких відбувалось на відповідні історичні інституціональні зміни і виклики.*

Оцінюючи сучасні зміни соціально-економічного і екологічного середовища та економічної науки, необхідно відмітити відставання землевпорядної науки від цих процесів, яке обумовлює необхідність формування нових землевпорядних теорій для подолання такого відставання. В цьому зв'язку, формування і функціонування економіки землевпорядкування має бути пов'язано із розвитком змісту та сутності в суспільному інституційному середовищі основних складовими системи землевпорядкування та їх функцій» [204].

Враховуючи викладене, та взаємну залежність розвитку економіки землевпорядкування і формування сталого (збалансованого) землекористування, методологічний процес реалізації основних складових системи землевпорядкування потребує удосконалення. Це пов'язано із тим, що економіка планування використання і охорони земель та економіка планування розвитку землекористування різняться за суб'єктами відносин та критеріями і показниками ефективності.

Так землевпорядне планування використання і охорони земель у своїй основі базується на організації використання земельних ресурсів як основного засобу виробництва у сільському і лісовому господарствах. Найбільш важливими проблемами, з якими стикається сільське господарство, є наступні: необхідність збільшення виробництва продовольства; підвищення продовольчої безпеки та рівня життя сільського населення; підтримання необхідних екосистемних послуг та врегулювання питань використання земельних ресурсів у різних цілях. Всі ці завдання необхідно вирішувати з урахуванням передбачуваних впливів зміни клімату у випадках, коли така зміна негативно позначається на сільськогосподарському виробництві.

Територіально-просторове планування розвитку землекористування – «це *система специфічної соціально-економічної конструкції*, яка характеризує встановлення і застосування в певних інституційних контекстах та в межах відповідних територій, часі і просторі певних методів використання земель і інших природних ресурсів, а також громадського порядку і співробітництва,

спрямованих на планування та управління колективними діями із розвитку землекористування і території» [231]. За дослідженнями А.М. Третьака [196] сутність *територіально-просторового планування землекористування* завжди обумовлена визначенням методів, режимів та видів раціонального землекористування на певній території, оцінюванням стану використання земельних ресурсів, альтернативних моделей та інших природних, соціальних і економічних умов з метою вибору та освоєння видів і типів землекористування, напрямів діяльності, які є найкращими для вирішення поставлених завдань виходячи із наявних територіальних обмежень у використанні земель.

Відповідно, основні складові системи землевпорядкування у методологічному процесі щодо їх реалізації, а відповідно і економіки землевпорядкування будуть мати такий вид (рис. 2.15):



Рисунок 2.15. Логічно-змістовна схема методологічного процесу реалізації основних складових системи землевпорядкування (удосконалено з використанням джерела: [204], з авторськими доповненнями).

Висновки до розділу 2

1. Критичний аналіз теоретичних напрацювань дав можливість обґрунтувати загальні принципи сталого землекористування, як інструмент реалізації загальної закономірності в екологоземельній політиці. Загальна закономірність сталого (збалансованого) землекористування визначає чотири основні принципи, зокрема: принцип природи примату, принцип нормативного землекористування, принцип соціалізації землекористування та принцип екологізації землекористування.

2. Запропоновано у системі сталого (збалансованого) землекористування виділити дві найважливіші індивідуальні закономірності: максимізація суспільної (загальної) корисності земельних та інших природних ресурсів, стає відтворення земельних та інших природних ресурсів. Суспільна корисність землекористування розглядається з точки зору ефективності відтворення земельно-природних благ при задоволенні суспільних потреб. Зміст суспільної корисності земельних та інших природних ресурсів, що виражається максимально можливою мірою задоволення еколого-ресурсних потреб суспільства за максимально можливої еколого-економічної ефективності землекористування. Стає відтворення земельно-природних благ включає збільшення масштабів безпосереднього землевідновлення (лісопосадки, рекультивація земель тощо), ефективне та комплексне використання природної сировини, захист земельних та інших природних ресурсів і біорізноманіття.

3. Дослідження дозволило обґрунтувати, що економіка землевпорядкування – це наука, яка спирається на нормативну економічну теорію. Між двома напрямками економічної теорії – «нормативної та позитивної» – існує діалектичний взаємозв'язок. Основні положення нормативної економіки, що визначають і виражають цілепокладання соціально-економічного та екологічного розвитку, впливають на структуру і зміст економічних земельних відносин (інтересів) і в підсумку на стає (збалансоване) землекористування. У свою чергу, реальні економічні інтереси

та взаємозв'язки, які досліджує позитивна економічна теорія, визначають шляхи до досягнення мети і при необхідності коригують саму мету. У цій конструкції мета є визначальною підсистемою, формуючи зміст та напрямок розвитку еколого-економічних земельних відносин. Економіка землевпорядкування досліджує, якою має бути економіка землекористування та система ціннісних відносин, що виражають цілі сталого розвитку землекористування.

4. Визначено унікальність та складність сталого (збалансованого) землекористування, з якої випливає, що при певному рівні матеріального достатку організація розумного землекористування повинна виходити з економіки рівноважної взаємодії суспільства та природи. Земельний та екологічний капітали (*продукування потенціалу земельних та інших природних ресурсів і природи в цілому у вартісному вимірі*) може збільшитися лише у тому випадку, якщо зростають вкладення у духовний розвиток суспільства (*включаючи сферу послуг*), причому більш прискореними темпами, ніж у матеріальне виробництво.

5. Обґрунтовано, що екологічна економіка – наука політична. Будучи носієм належного, екологічна економіка формує ідеологію сталого розвитку на основі утвердження екологічних та моральних цінностей, виразом яких є не чисте повітря та вода (*це утилітарний погляд на неминучі цінності*), а краса природи, її святість та велич. Економіка землевпорядкування, будучи опосередкованою складовою економіки землекористування формує ідеологію сталого розвитку землекористування на основі утвердження екологічних та моральних цінностей.

6. Обґрунтовано, що в основі реалізації концепції сталого розвитку землекористування лежить система взаємозв'язку «економіка-екологія-землевпорядкування», яка виражає визначальну роль екологічного зв'язку у взаємодії цих трьох підсистем, що постійно перебуває під «біфуркаційним» впливом економічного фактора. Система «економіка – екологія – землевпорядкування» – це відкрита система, що самоорганізується, має

синергетичний ефект – результат спільних дій підсистемних елементів. Самоорганізація в інтегральній системі «економіка-екологія-землевпорядкування» відбувається під сильним впливом зростаючих матеріальних потреб людини, кількісне вираження яких з позиції біфуркації (якісних змін, різких відхилень) представлено в структурі та динаміці економічного зростання, його тиску на земельні ресурси і навколишнє природне середовище. Регульоване економічне зростання, його екологізація та капіталізація, «вростання» економіки у стійкі екологічні процеси – обов’язковий компонент інтегральної системи «економіка – екологія – землевпорядкування», що організується.

7. З’ясовано, що головна відмінна риса земельного та екологічного капіталів - тривалий період їх відтворення. Тому норма дисконту, що виражає граничну ефективність відтворення економічного ресурсу, є лише відправною точкою щодо рівня капіталізатора в земельній та екологічній сферах. Коефіцієнт ефективності відтворення земельних та інших природних ресурсів як складових елементів екосистем (природних комплексів) обумовлений тривалістю природних процесів, що визначають кругообіг у природі та стійкість її продукування. Період створення (відтворення) природної речовини може змінюватися від століть (наприклад, лісові екосистеми) до кілька тисяч років (родючість ґрунту). Вищезазначений час створення природної речовини з точки зору економічної ефективності відтворення капіталу обумовлює низький рівень капіталізатора (0,02 і нижче) в земельній та екологічній сферах. Звідси випливає важливий висновок, що земельна та екологічна складові цінності землекористування виступають не як якась добавка до їх економічної цінності, а пронизує зміст останньої, висловлюючи її істоту. Тому відтворювальна рента не є просте дублювання ренти капіталізованою, а являє собою (завдяки нижчій ставці дисконту) вираження повної цінності земельних та інших природних ресурсів, що включає не тільки економічну (експлуатаційну), а й екологічну цінність.

РОЗДІЛ 3

СТАН РОЗВИТКУ СИСТЕМИ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ В УКРАЇНІ

3.1. Роль системи землепорядкування в регулюванні земельних відносин та в організації раціонального використання й охорони земель

Земельна політика будь-якої демократичної держави, зокрема Української держави, насамперед направлена на формування та регулювання земельних відносин відповідними демократичними заходами: правовими, економічними, землепорядними тощо.

Так, «правові заходи містять елементи обов'язковості, владного примусу та владного втручання держави в галузь земельних відносин шляхом здійснення законодавчої (нормативно-правової), планувальної, землепорядної, адміністративної та судової функцій. У тих випадках, коли землеустрій не може бути виконаний за згодою самих землевласників, воно стає предметом правового регулювання та законодавчої діяльності. Наприклад, відведення земель для державних і суспільних потреб при будівництві доріг національного значення, потреб оборони країни тощо обмежує інтереси землевласників, оскільки нерідко це пов'язано з їх переселенням, появою незручностей у використанні земель або скороченням площ земельних ділянок, що належать їм. Проте держава здійснює ці дії у примусовому порядку, а також розробляє компенсаційні заходи (надання землевласникам нових земельних ділянок, компенсація збитків та втраченої вигоди тощо). Економічні заходи регулюють земельні відносини шляхом урахування економічних інтересів власників земельних ділянок та землекористувачів. Ці заходи включають диференціацію земельного податку або орендної плати, стимулювання заходів з раціоналізації землекористування або охорони земель та інших природних ресурсів тощо. Землепорядні заходи включають різноманітні дії, спрямовані на реалізацію державної земельної політики. До них відносяться, зокрема, територіальне

(для оптимізації складу земельних угідь, зонування земель за типами (підтипами) землекористування, перерозподілу земель та ін.), організації території об'єкта землеустрою з урахуванням їх цільового призначення, обмежень у використанні земель тощо. Власне землеустрій може займати в них більше або менше місце залежно від того, наскільки активно держава використовує у вказаних цілях систему землевпорядкування» [35;103; 128 196; 283; 284; 315].

У країнах Європейського Союзу, за деякими українськими дослідженнями, наприклад «проекти планів використання земель обговорюються на референдумах і зборах, і тільки після всенародного схвалення та затвердження в установленому порядку набувають обов'язкового характеру. На їх основі встановлюють цільове призначення та види дозволеного використання земельних ділянок на перспективу, місця нової забудови, склад природоохоронних територій, площі відведення земель для потреб промисловості, транспорту та іншого призначення тощо» [245]. В нашій країні до 2022 р. цю функцію виконували схеми землеустрою різних адміністративно-територіальних утворень. У населених пунктах для цих цілей використовувалися схеми територіального планування та генеральні плани розвитку населених пунктів.

17 червня 2021 року вступив у дію закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель». Цим законом внесено у Земельний кодекс України (стаття 20) доповнення, що «категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту» [79]. Також внесено зміни у Закон України «Про землеустрій», що «особливим видом документації є документація із землеустрою, яка одночасно є містобудівною документацією» [159], – комплексні плани просторового розвитку територій територіальних громад [26; 39], а містобудівна

документація, є «одночасно документацією із землеустрою» [159]. Одночасно визначено, що «комплексний план просторового розвитку території територіальної громади є планувальною документацією із планування використання земель ОТГ» і який, згідно статті 16¹ Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», «розробляється на всю територію територіальної громади» [161]. Отже, в Україні надана перевага містобудівному плануванню по відношенню землевпорядного, яке за своєю суттю в основному базується на ландшафтному підході і вирішує більшість безпекових проблем життєдіяльності людей.

Для розроблення та реалізації документації з територіального планування землекористування, землеустрою та внутрішньофункціонального землевпорядкування, «розробляють спеціальні програми (державні, регіональні та місцеві). Ці програми включають розділи з фінансового, матеріально-технічного, землевпорядного та інших видів забезпечення і складаються за участю фахівців із землеустрою» [196, с.169].

Разом з тим, за дослідженнями І.Г. Колганової фактично землевпорядні роботи звелися до «розробки технічної документації із землеустрою стосовно складання документів, які посвідчують право на земельну ділянку та проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок. Так в 2002 році вони займали найбільшу частку розробленої документації із землеустрою – 79%, в 2012 році – 92%, а в 2019 році 95% (рис. 3.1, 3.2, 3.3, табл.3.1)» [94; 95; 121]. Це свідчить про те, що держава та органи місцевого самоврядування не переймаються екологічними проблемами землекористування, і насамперед сільськогосподарського. Земля становить значний інтерес як об'єкт власності та економічний ресурс, а питання екологічного благополуччя територій та саморозвитку, що прямо залежить від планування землекористування, відходить на другий план [52; 63; 66; 261].

Такий стан із розробленням та здійсненням землевпорядної документації із територіального планування землекористування та землеустрою обумовлений також не виконанням заходів, передбачених «Концепцією

Державної цільової програми розвитку земельних відносин в Україні на період до 2020 року» [163].

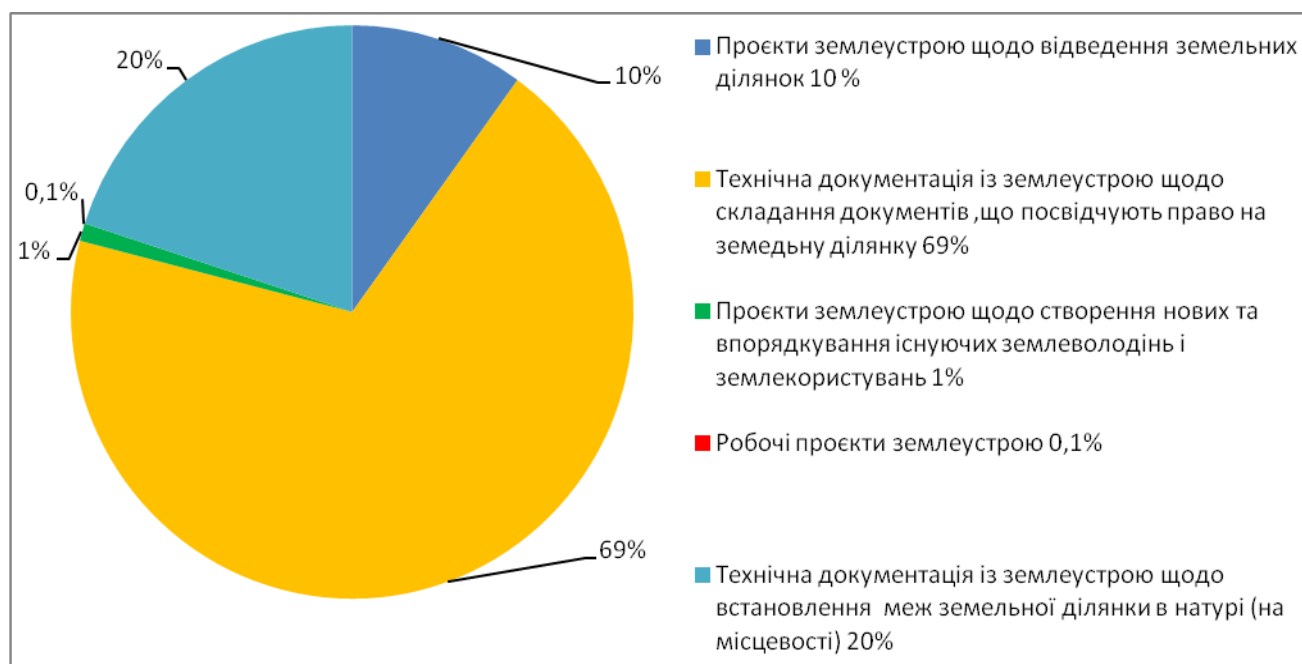


Рисунок 3.1. Стан виконання землепорядних робіт у розрізі видів землепорядної документації в 2002 р. [95]

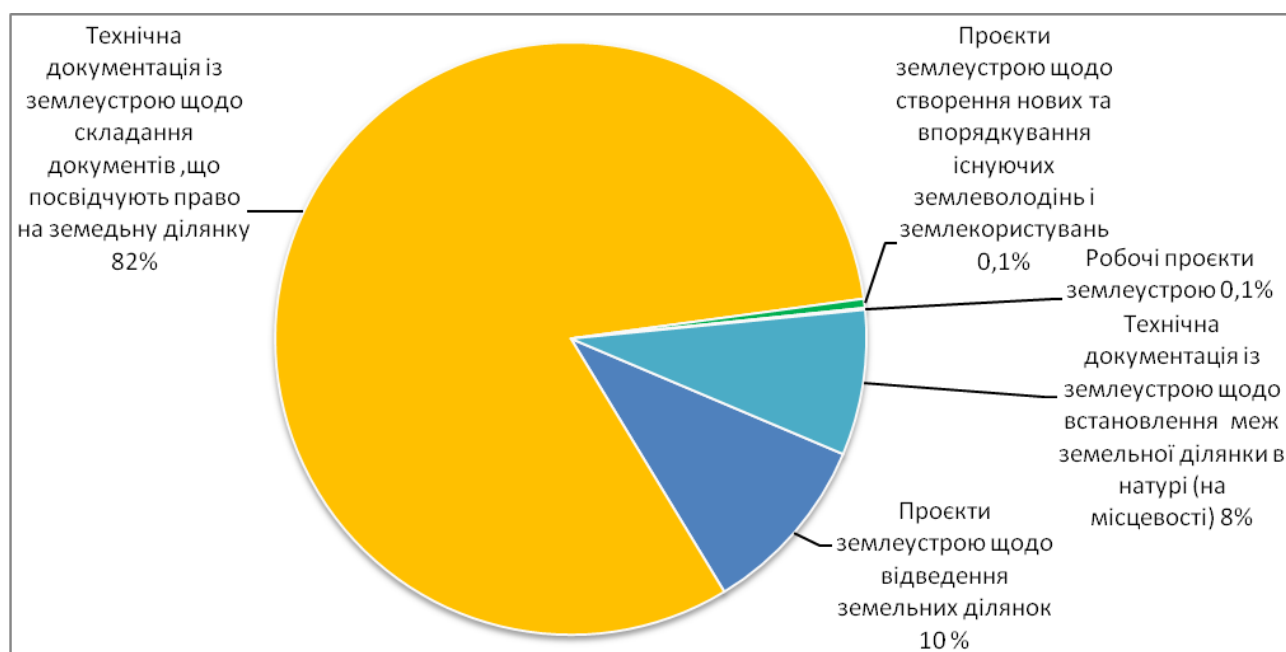


Рисунок 3.2. Стан виконання землепорядних робіт у розрізі видів землепорядної документації в 2012 р. [95]



Рисунок 3.3. Стан виконання землевпорядних робіт у розрізі видів землевпорядної документації в 2019 р. [95]

Таблиця 3.1

Стан виконання землевпорядних робіт у розрізі видів землевпорядної документації станом на 30.12.2019 р. [95]

№ п/п	Види документації із землеустрою	Кількість	
		штук	%
1	Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природо-заповідної та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів	25	0,01
2	Проекти землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ, та організацій	385	0,02
3	Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок	968863	57,66
4	Проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб	117	0,01
5	Проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь	123	0,01
6	Проекти землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв)	1569	0,09

№ п/п	Види документації із землеустрою	Кількість	
		штук	%
7	Робочі проекти землеустрою	1032	0,06
8	Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)	637790	37,95
9	Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту	3628	0,22
10	Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок	53908	3,21
11	Технічна документація із землеустрою щодо інвентеризації земель	12908	0,76
Разом		1680348	100

Так, в розділі Концепції «Аналіз причин виникнення проблеми та обґрунтування необхідності її розв'язання програмним методом» зазначалося, що «складна ситуація, яка склалася у сфері земельних відносин, спричинена насамперед відсутністю [163]:

- зваженої державної земельної політики та механізму її реалізації;
- ефективної системи фінансово-економічного і землевпорядного механізму регулювання земельних відносин та землекористування;
- послідовної державної політики щодо комплексного розвитку земельного законодавства, фінансування здійснення землеустрою і формування інвестиційно-привабливого землекористування;
- належного фінансування фундаментальної та прикладної землевпорядної науки;
- безсистемністю у розв'язанні проблем, що виникають під час проведення земельної реформи в Україні поряд із реформуванням відносин власності на майно, запровадженням нових організаційно-правових форм господарювання;
- ігноруванням проблеми комплексного підходу до розвитку сільських територій у процесі проведення земельної реформи» [163].

В розділі Концепції «Шляхи і способи розв'язання проблеми, строк виконання Програми» було передбачено до 2020 р. розв'язати проблему

шляхом [163]:

- ◆ «визначення організаційного, економічного та *землевпорядного механізму* розвитку земельних відносин;
- ◆ формування дієвої системи підвищення ефективності державного регулювання земельних відносин та управління землекористуванням;
- ◆ *забезпечення здійснення заходів із землеустрою як інструментарію регулювання земельних відносин;*
- ◆ *формування інституту обмежень у використанні земель, пов'язаних з охороною земель, та забезпечення екологічної збалансованості землекористування»* [163].

Проте, *передбачені заходи щодо землевпорядних механізмів так і не були реалізовані.*

Такий стан в здійсненні землеустрою обумовлений тим, що не реалізовувалися положення статті 3 Закону України «Про землеустрій» в частині «здійснення землеустрою на національному, регіональному, локальному і господарському рівнях (загальнодержавному, регіональному і місцевому рівнях)» [159]. Адже, як показав аналіз стану виконання землевпорядних робіт у розрізі видів землевпорядної документації (рис. 3.1, 3.2, 3.3, табл. 3.1), планувальна документація із землеустрою у виді «схем землеустрою щодо обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць на регіональному рівні» та «проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни і впорядкування угідь» на господарському рівні, майже не розроблялися протягом 2001-2019 років. Отже, норми статті 20 «Обов'язковість землеустрою» закону України «Про землеустрій», що «Землеустрій проводиться в обов'язковому порядку на землях усіх категорій незалежно від форми власності в разі розробки документації із землеустрою щодо організації раціонального використання та охорони земель» [159], не виконувалися.

Стан, що склався із організацією раціонального використання та охорони земель відображено в Концепції Загальнодержавної цільової програми

використання та охорони земель (2022) у розділі «Визначення проблеми, на розв’язання якої спрямовується Програма» [97], де зазначається, що:

- ◆ «рівень розорювання земель в державі досягає в середньому 54 %, а у деяких областях – 70 % і більше;
- ◆ площа орних земель з 2015 по 2020 рік зросла на 216 тис. га і на даний час становить 32,8 млн. гектарів;
- ◆ трансформація деградованих земель шляхом залуження, заліснення не здійснена: зокрема, площі земель під об’єктами природно-заповідного фонду, які, за даними Держстату, з 2015 по 2020 рік зросли лише на 0,17 відсотка і на даний час становлять 6,77 % площі території країни; площі лісовкритих територій, які, за даними Держстату, з 2015 по 2020 рік зросли лише на 0,09 % і на даний час становлять 17,71 % площі території країни.
- ◆ землеємність основних галузей національної економіки в 2,5-2,7 рази вища, ніж у країнах з високим рівнем соціально-економічного розвитку» [163].

В розділі Концепції *«Аналіз причин виникнення проблеми та обґрунтування необхідності її розв’язання програмним методом»* зазначається, що [97]:

«1. Основна причина такого становища полягає в нераціональному використанні земельно-ресурсного потенціалу держави, погіршенні якісного стану та зниженні продуктивності земель, неврегульованості зміни характеру функціонування землі як засобу виробництва в умовах ринку, відсутності єдиної державної системи охорони земель.

2. У більшості сільськогосподарських підприємств відсутні науково обґрунтовані сівозміни, ґрунтозахисні технології вирощування сільськогосподарських культур, порушено науково обґрунтоване співвідношення між внесенням органічних і мінеральних добрив, що призводить до виснаження земель, зниження родючості ґрунтів, деградації земель.

3. У процесі здійснення земельної реформи відбувся перерозподіл

власності на землю. Формування земельних відносин, зміна форм власності та господарювання на землі на даний час не забезпечили поліпшення використання земель та їх охорони» [97].

В розділі *«Шляхи і способи розв'язання проблеми, строки виконання Програми»* Концепції передбачено, що основними землевпорядними заходами реалізації Програми залишаються [97]:

- ◆ «провести аналіз структури земельного фонду, його динаміки у межах України в цілому та у регіонах;
- ◆ вивчити стан використання земельних ресурсів у розрізі категорій земель, землекористувань, провести аналіз його стану;
- ◆ провести аналіз зарубіжного досвіду в галузі використання та охорони земель;
- ◆ навести характеристику деградаційних процесів та їх вплив на стан земельних ресурсів;
- ◆ визначити перелік розроблених та затверджених прогностичних і програмних документів щодо планування використання та охорони земель окремих галузей для узгодження дій і заходів» [97].

Ураховуючи загальнодержавні інтереси, необхідно розробити [97]:

- «прогноз і пріоритети використання земельних ресурсів;
- основні напрями використання земель залежно від їх категорій;
- напрями *сталого (збалансованого) землекористування*;
- пропозиції щодо раціонального – економічно ефективного та екологічно безпечного використання земель;
- головні напрями охорони земельних ресурсів;
- *заходи щодо боротьби з деградацією земель та опустелюванням, досягнення нейтрального рівня деградації земель*;
- шляхи охорони і відновлення родючості ґрунтів земель сільськогосподарського призначення;
- *заходи з адаптації до зміни клімату*;
- узгоджені заходи охорони земель лісового та водного фондів;

- напрями охорони земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, земель оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення» [97].

Разом з тим, за даними Державного земельного кадастру України, площа орних земель станом на 2021 рік зросла порівняно із 2016 р. на 214,7 тис. га (табл. 3.2).

Таблиця 3.2. Склад земельних ресурсів України станом на 01.01.2020 р. [132]

Вид угідь	Площа земель		± до 2016 року, тис га
	тис. га	%	
Сільськогосподарські землі, у тому числі:	42682,0	70,7	-44,4
Сільськогосподарські угіддя, з них:	1310,90	68,5	-178,9
рілля	32755,98	54,3	+214,7
перелоги	166,73	0,3	-43,2
багаторічні насадження (сади)	852,64	1,4	-29,4
сіножаті	2283,90	3,8	-112,0
пасовища	5250,02	1,0	-2,7
Під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями та дворами	581,02	1,0	-2,7
Під господарськими шляхами та прогонами	828,72	1,2	+392,3
Ліси та інші лісовкриті площі	10686,8	17,7	+53,5
в т.ч. полезахисні лісосмуги	446,7	%	-
Землі забудови	2480,48	4,1	-3,1
Під водою та заболочені землі	3389,19	5,6	-10,9
Інші землі	905,93	1,5	-127,9
Загальна площа	60354,9	100,0	-

Згідно з дослідженнями ряду вчених [247], «в Україні для господарського використання залучено понад 92 % всієї території. Надзвичайно високим є рівень розораності території і становить 54,3 %. У розвинутих країнах Європи цей показник не перевищує 35 %. Фактична лісистість території України становить лише 17,7 %, що недостатньо для забезпечення екологічної рівноваги (середній показник європейських країн від 25 до 30 %. Найбільш цінні землі в

Україні – це сільськогосподарські угіддя і землі природно-заповідного фонду. Землі природно-заповідного фонду України станом на 01.01.2020 р. складають приблизно 4 млн. га. За даними таблиці 3.2 у складі земель України станом на 01.01.2020 р. сільськогосподарські угіддя становлять близько 41,31 млн. га (68,4 % від загальної площі земель). З них рілля має найбільшу питому вагу і займає площу 32,76 млн. га (54,3 % загальної площі земель), що свідчить про високу розораність і сільськогосподарську освоєність території України. Порівняно з 2016 роком, загальна площа сільськогосподарських угідь зменшилась на 178,9 тис. га, що відбулось переважно за рахунок таких категорій сільськогосподарських угідь, як перелоги, пасовища, сіножаті, при цьому площа під орними землями не тільки не зменшилась, але збільшилась на 214,7 тис. га. Відбулося збільшення площі земель під лісами на 53,5 тис. га, що є позитивним з екологічної точки зору. Але скорочення площі природних і напівприродних середовищ існування, включаючи лукопасовищні угіддя, пустирі і торф'яні болота, які характеризуються високим вмістом органічної речовини в ґрунтах, є серйозною причиною для занепокоєння. Про урбанізацію земель, яка потребує відчуження земель для будівництва інфраструктури, зокрема транспортної, свідчить збільшення площі під господарськими шляхами та прогонами порівняно з 2016 роком на 392,3 тис. га» [247].

Як бачимо з рис. 3.4., Україна володіє дуже високим показником забезпеченості сільськогосподарськими угіддями і ріллею на душу населення. Також кількість земель на одну одиницю населення перевищує середньоєвропейський удвічі і становить 0,9 га, при середньоєвропейському - 0,44 га. Тобто «Україна займає лідируючі позиції за кількісними площинними характеристиками в Європі, і є важливим гравцем на міжнародному ринку сільськогосподарської продукції» [68]. Що стосується аналізу складу угідь урбанізованих та екологічно стабільних угідь, наведаних на рис. 3.5, то «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 (рис. 3.5.). В цілому, забудовані

території продовжували розширюватися за рахунок всіх інших категорій земель, за винятком лісів і акваторій водних об'єктів. Так, найбільшу питому вагу мають орні землі займають 54,2 %, багаторічні насадження – 1,4, сіножаті – 3,8 і пасовища – 8,8%» [247, с.127].

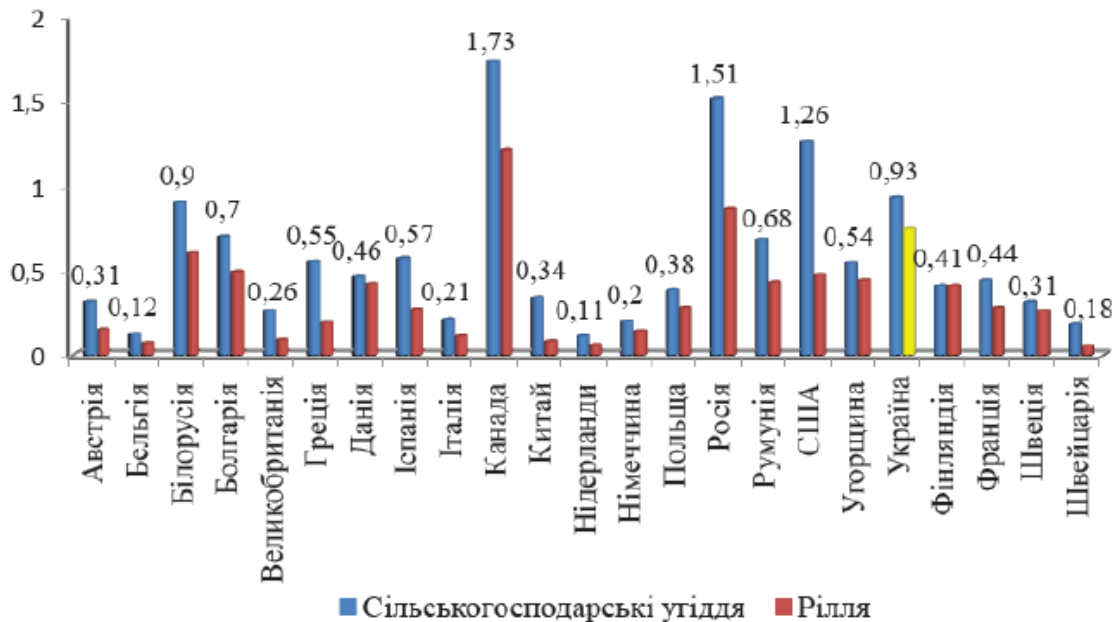


Рисунок 3.4. Площа сільськогосподарських угідь на одного жителя в окремих країнах світу та в Україні, га [247, с. 123].



Рисунок 3.5. Урбанізовані та екологічно стабільні угіддя [247, с. 127].

Виходячи з наведеного, в Україні «широка урбанізація

землекористування вимагає обмеження розширення міської забудови та відчуження природних територій для будівництва інфраструктури (*наприклад, транспортної*), оскільки ці процеси можуть викликати скорочення біорізноманіття та знижувати здатність екосистем виконувати корисні функції. Низька щільність розселення часто формує більш ресурсномісткий спосіб життя внаслідок збільшення використання транспорту і побутового енергоспоживання, що також може несприятливо впливати на стан екосистем. Значення міської забудови для забезпечення ефективного використання земельних ресурсів відображено в поставленій ЄС цілі **«нульового сумарного відчуження земель»** до 2050 року [117, 247]. Вирішити це завдання непросто. Згідно з наявними даними, в період з 2000 року темпи розширення житлових районів вдвічі перевищували темпи приросту населення, а площа населених пунктів зросла в 2,7 рази. Такий розподіл земельних угідь характеризує високу розораність і сільськогосподарську освоєність території України. Власне із загальної земельної площі України її сільськогосподарська освоєність становить більше 71%. Рівень розораності земельного фонду України *складає 54%, а в Європі 35%*. В межах адміністративно-територіальних одиниць вона станом на 01.01.2020 року становить 54,3 %, де частка ріллі в загальній площі сільськогосподарських угідь сягає 79,3 % (табл.3.3). У межах регіонів розораність загальної площі коливається від 16 % у Закарпатській області до 72% у Кіровоградській області» [125, 247, 152]. Розораність загальної площі сільськогосподарських угідь коливається від 44% у Закарпатській області до 91 – 87% у Херсонській, Черкаській, Кіровоградській, Вінницькій областях.

Таблиця 3.3

Дані щодо розподілу площі сільськогосподарських угідь та рівня розораності в регіонах України станом на 01.01.2020 р.

Регіон, область	Рілля		
	загальна площа, тис. га	від загальної площі земель, %	від загальної площі с.-г. угідь, %
АР Крим	1272,15	48,8	70,9
Вінницька	1730,40	65,3	86,0
Волинська	684,62	33,4	66,1
Дніпропетровська	2152,64	67,4	85,7

Регіон, область	Рілля		
	загальна площа, тис. га	від загальної площі земель, %	від загальної площі с.-г. угідь, %
Донецька	1654,24	62,4	80,9
Житомирська	1143,9	38,4	76,1
Закарпатська	199,9	15,7	44,4
Запорізька	1900,82	69,9	84,9
Івано-Франківська	400,64	28,8	64,5
Київська	1320,44	47,0	82,3
Кіровоградська	1768,95	71,9	87,1
Луганська	1275,90	47,8	66,9
Львівська	772,60	35,4	62,2
Миколаївська	1703,67	69,3	85,4
Одеська	2077,04	62,3	80,3
Полтавська	1816,80	63,2	83,5
Рівненська	658,56	32,8	71,4
Сумська	1234,72	51,9	73,0
Тернопільська	851,99	61,6	82,3
Харківська	1932,48	61,5	81,1
Херсонська	1784,60	62,7	90,8
Хмельницька	1326,30	64,3	85,0
Черкаська	1271,94	60,8	87,8
Чернівецька	327,58	40,5	71,7
Чернігівська	1477,8	46,3	71,7
м. Київ	0,5	0,6	45,4
м. Севастополь	11,8	13,7	45,0
Україна	32755,98	54,3	79,3

Джерело: розраховано авторкою за даними Держгеокадастру

Отож, за результатами вищенаведеного дослідження, «в процесі проведення земельної реформи суттєвих змін у сільськогосподарській освоєності, зменшенні розораності та землезабезпечення населення України не відбулося. Збільшення площі сільськогосподарських угідь та ріллі на одного мешканця сталося за рахунок зменшення кількості населення України. Для екологічної оптимізації землекористування України як за цільовим призначенням, так і за формами власності та типами землекористування, необхідно вдосконалювати систему управління земельними ресурсами як на загальнодержавному (міжгалузевому) та регіональному (територіальному), так і на місцевому рівнях. Проте враховуючи велику питому вагу розораності сільськогосподарського землекористування та стан антропогенного навантаження забудованих земель, особливо в населених пунктах, саме цим земельним ресурсам необхідно приділяти найбільше уваги з погляду екологізації» [247, с. 130]. Все це

свідчить, що земельний фонду України та сформовані агроландшафти за своєю *структурою нерациональні та еколого-незбалансовані*. В результаті станом на 2020 р. в 8-ми областях України землекористування було екологічно нестабільним (табл. 3.4).

Таблиця 3.4

Характеристика екологічного стану землекористування України за адміністративно-територіальними одиницями станом на 1 січня 2020 року [247, с.26]

Адміністративно-територіальних одиниць	К ек.ст.*	Екологічна стабільність території	Б а.н.**	Антропогенне навантаження території
АР Крим	0,41	стабільно не стійкою	3	середній рівень
Вінницька	0,33	екологічно нестабільною	4	значний рівень
Волинська	0,57	середньо стабільна	3	середній рівень
Дніпропетровська	0,28	екологічно нестабільною	4	значний рівень
Донецька	0,29	екологічно нестабільною	4	значний рівень
Житомирська	0,55	середньо стабільна	3	середній рівень
Закарпатська	0,71	екологічно стабільною	3	середній рівень
Запорізька	0,27	екологічно нестабільною	4	значний рівень
Івано-Франківська	0,62	середньо стабільна	3	середній рівень
Київська	0,43	стабільно не стійкою	3	середній рівень
Кіровоградська	0,27	екологічно нестабільною	4	значний рівень
Луганська	0,41	стабільно не стійкою	3	середній рівень
Львівська	0,53	середньо стабільна	3	середній рівень
Миколаївська	0,28	екологічно нестабільною	4	значний рівень
Одеська	0,31	екологічно нестабільною	4	значний рівень
Полтавська	0,33	екологічно нестабільною	4	значний рівень
Рівненська	0,60	середньо стабільна	3	середній рівень
Сумська	0,42	стабільно не стійкою	3	середній рівень
Тернопільська	0,34	стабільно не стійкою	4	значний рівень
Харківська	0,34	стабільно не стійкою	4	значний рівень
Херсонська	0,34	стабільно не стійкою	3	середній рівень
Хмельницька	0,35	стабільно не стійкою	4	значний рівень
Черкаська	0,36	стабільно не стійкою	3	середній рівень
Чернівецька	0,51	середньо стабільна	3	середній рівень
Чернігівська	0,47	стабільно не стійкою	3	середній рівень
Україна	0,40	стабільно не стійкою	3	середній рівень

* - коефіцієнт екологічна стабільність землекористування

** - бал антропогенного навантаження землекористування

Так, за деякими дослідженнями [247], «за період з 1990 по 2020 рр. екологічна стабільність землекористування на території України належала до стабільно нестійкої ($K_{ек.ст.}$ 0,40) і в цілому по Україні (1991-2020) майже не змінилася. Водночас хоча в цілому по Україні екологічна стабільність землекористування належить до стабільно нестійкої, у восьми регіонах (Вінницька, Дніпропетровська, Донецька, Запорізька, Кіровоградська, Миколаївська, Одеська, Полтавська області) землекористування є екологічно нестабільним. Таким чином, Україна, на жаль, не задовольняє еколого-економічні вимоги щодо загального стану, екологічний стан землекористування в країні наблизився до небезпечної межі, за якою можуть розпочатися непоправні екологічні та економічні процеси» [247, с.176], особливо у зв'язку із агресією російської федерації.

Стан екологізації та капіталізації сільськогосподарського землекористування шляхом проведення землевпорядкування впливає на вартість земель сільськогосподарського призначення (рис. 3.6), яка фактично є відображенням ринкової цінності земельної власності як основного активу та землемісткості землекористування.

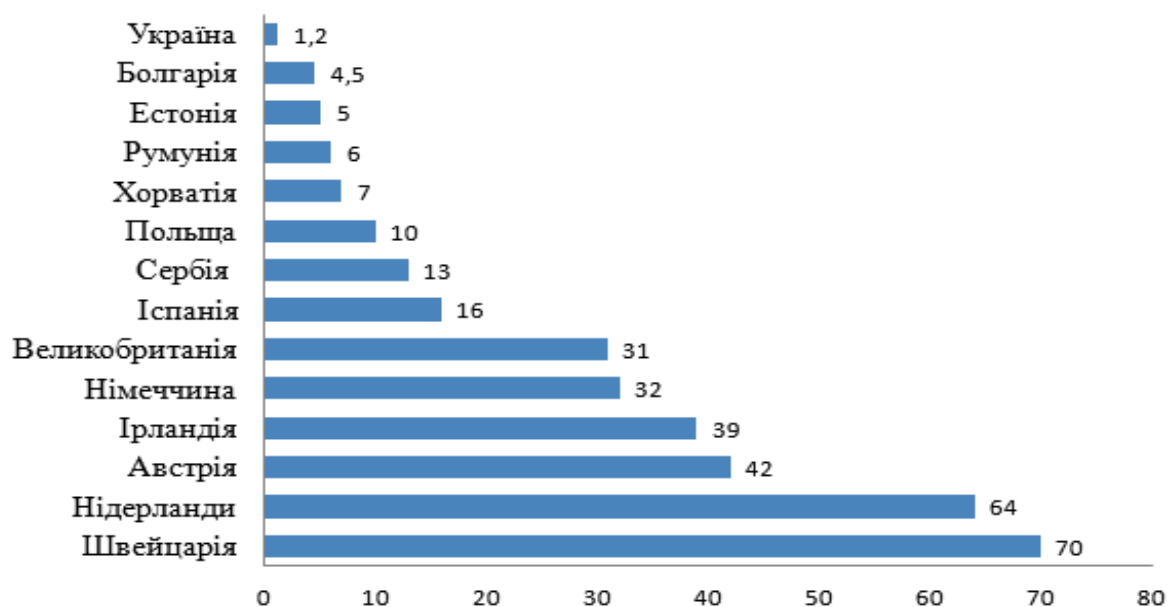


Рисунок 3.6. Середня вартість земель сільськогосподарського призначення, тис. дол. США за 1 га [48]

Як показують дані рис. 3.6, в Україні вартість земель

сільськогосподарського призначення є найнижчою. Такий стан пов'язаний, в першу чергу, із високою землемісткістю, кількістю фермерських та селянських господарств та їх розмірами і іншими факторами впливу на капіталізацію землекористування. Порівняльна характеристика свідчить, що при наявності в Україні 46,4 % чорноземів у порівнянні з країнами Європи – 8,3 % чи країнами ЄС – 4,1 %, країною не використовується потенціал українського сільськогосподарського землекористування (табл. 3.5).

Таблиця 3.5

Порівняльна характеристика стану землекористування в європейських країнах, країнах ЄС та Україні *

Найменування показника	Одиниці	Україна	Країни Європи	Країни ЄС
Площа земель	млн. га	60,4	1015,6	437,4
	%	100	100	100
Площа чорноземів	млн. га	28	84	18
	%	46,4	8,3	4,1
Площа сільськогосподарських земель	млн. га	42,7	474,8	177,7
	%	70,7	46,8	40,6
Площа орних земель	млн. га	32,5	277,8	115,7
	%	53,8	27,4	26,5
Площа сільськогосподарських земель, сертифікованих як органічні	млн. га	0,3	11,6	5,3
	%	0,5	1,1	1,2
Площа зрошуваних земель	млн. га	0,5	20,8	11,1
	%	0,8	2,0	2,5
Частка орендованих сільськогосподарських угідь	%	97	62	53
Ціна інвестицій, тис. доларів США	за 1 га	1	4	5,5
Землеємність **	га / 1000 євро валової продукції	3,72	-	0,46
Середній розмір землеволодіння	га	474	-	85
Екологічна стабільність землекористування		стабільно нестійка		стабільна
Ціна за 1 гектар земель сільськогосподарського призначення	тис. доларів США	1,0	3,7	7,2

* доповнено авторкою з використанням джерела [48]

** Джерело: [176]

Крім того, як видно із вище приведеної табл. 3.5, в країнах Європи та ЄС хоч питома вага орних земель є меншою, зате питома вага земель для виробництва органічних продуктів та зрошуваних є більшою.

Таким чином, «із-за по суті відсутності територіально-просторового

планування розвитку землекористування, землеустрою та землепорядкування як методів державного управління земельними ресурсами та землекористуванням» [232] в Україні не реалізуються заходи щодо покращення екологізації та підвищення капіталізації землекористування. Так екологічна стабільність землекористування в Україні характеризується як стабільно нестійке, а капіталізація землекористування по суті відсутня – вартість земель більш як у 7 разів є меншою, ніж в країнах Європи та протягом останніх 10 років є не змінною.

3.2. Інституційні аспекти проблем розвитку системи землепорядкування

Як зазначають у своєму дослідженні А.М. Третяк, В.М. Третяк, Т.М. Прядка, Н.О. Капінос, що «у сучасній землепорядній діяльності існує серйозна проблема невідповідності практики землепорядкування до його теорії. Сьогодні на практиці землепорядкування зведено до землемірства (*геодезичних і кадастрових зйомок*), а не формування ринково-орієнтованого земельного устрою, капіталізації та екологізації землекористування, підвищення якості життя населення країни. Займаючи вагоме місце в управлінні земельними ресурсами та землекористуванні суб'єктів господарювання, землепорядкування не стало вагомим інструментом у прийнятті державних рішень, рішень на ринку земельного капіталу. Зокрема, займаючи провідну роль у здійсненні першого етапу земельної реформи (1990-2000 рр.), землепорядкування не виросло із інформаційної системи щодо формування земельних ділянок до вершини важливої, невід'ємної складової соціально-економічного простору в межах територіальних громад, регіонів та країни в цілому. Разом з тим, землепорядна спеціалізація значно посилила кількість та якість пропозиції для розбудови сучасних економічних та екологічних професій. Одночасно і теорія землепорядкування не встигає за

запитами практики. Обмежено декларуються функції, предмет і об'єкти землевпорядкування. Методологічні новації, наприклад у питаннях моделювання земельних відносин і форм землекористування, оцінки земельного потенціалу і капіталу, ефективності землекористування, обліку та звітності» [242].

Землевпорядкування завжди було основою державного управління земельними ресурсами та ефективного регулювання земельних відносин. На початок ХХ ст. землевпорядні роботи охоплювали всі стадії управління земельними ресурсами, починаючи від проведення топографо-геодезичних, аерофотогеодезичних, ґрунтових та інших обстежень та досліджень. Результати використовувалися для обліку, реєстрації та оцінки землі, складання схем використання та охорони земельних ресурсів, схем землеустрою, для розробки проєктів внутрішньогосподарського землеустрою.

Землевпорядкування було джерелом інформації для земельно-оцінної діяльності. А також базою для розробки і прийняття відповідних землевпорядних рішень. Зокрема, у схемах і проєктах землеустрою щодо територіальної організації та розміщення виробництва, які розробляються з врахуванням родючості ґрунтів, що дозволяє в повній мірі використовувати економічний потенціал землі.

Непослідовність правового регулювання земельних відносин і земельної політики повністю зруйнувала систему землеустрою, що діяла в країні. Зниження ролі землеустрою та ліквідація його інститутів в результаті проведення сучасної земельної реформи сприяли руйнуванню сільськогосподарського землеволодіння (землекористування) та втраті державою функції управління земельним фондом, відсутності точних даних про кількісний та якісний стан земельного фонду країни. Так, в 2015 р. Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України № 337 від 30.12.2015 р. [158] було відмінено облік за формами 6-зем і 2-зем та затверджено нові форми №№ 11-зем, 12-зем, 15 зем, 16-зем, по яких облік так і не здійснюється до цього часу. Облік якісного стану

земельного фонду країни не проводиться вже більше 30 р.

Сучасний землеустрій, відповідно до Земельного кодексу України, включає заходи, визначені статтею 184:

«а) встановлення (відновлення) на місцевості меж адміністративно-територіальних одиниць, землеволодінь і землекористувань;

б) розробку загальнодержавної і регіональних програм використання та охорони земель;

в) складання схем землеустрою, розроблення техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель відповідних адміністративно-територіальних одиниць;

г) обґрунтування встановлення меж територій з особливими природоохоронними, рекреаційними і заповідними режимами;

д) складання проєктів відведення земельних ділянок;

е) встановлення в натурі (на місцевості) меж земельних ділянок;

ж) складання проєктів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозмін, упорядкування угідь, а також розроблення заходів щодо охорони земель;

з) розроблення іншої землевпорядної документації, пов'язаної з використанням та охороною земель;

і) проведення топографо-геодезичних, картографічних, ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень і розвідувань земель;

ї) визначення самозалісених ділянок» [79].

Проведення землеустрою регулюється нормативними правовими актами, приведеними на рис. 3.7. Оскільки, в розвиток законодавчо-нормативної реалізації Закону України «Про землестрій» необхідно було розробити близько 50 законодавчо-номативних актів (порядки, стандарти, нормативи, методики, рекомендації тощо), а станом 2023 рік їх було розроблено тільки 17, що складає 34%, тому можна зробити висновок про незадовільне нормативно-правове забезпечення здійснення землеустрою. Підтвердженням цьому є аналіз даних показаних на рис. 3.7.

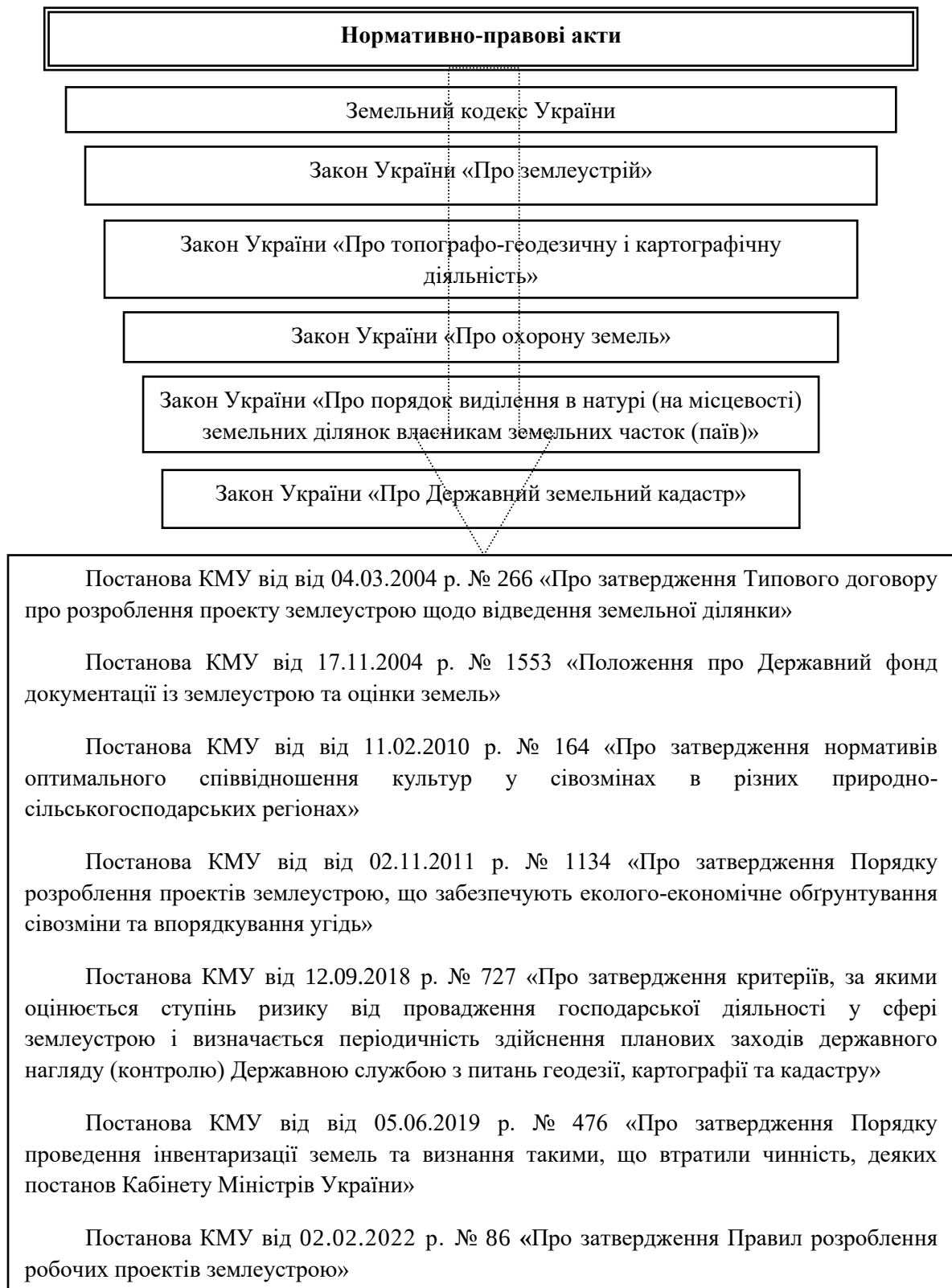


Рисунок 3.7. Нормативно-правові акти, які регулюють проведення землеустрою

Отже, причиною неефективного використання земель є не тільки різке зниження ролі управління земельними ресурсами в здійсненні земельної

політики, що проводиться, але і втрата функцій планування та організації раціонального використання земель та їх охорони (*землевпорядкування*) [232, 233, 245].

Державне управління земельними ресурсами треба розглядати як вплив держави на формування та розвиток земельних відносин організаційно-правовими, землевпорядними та економічними методами з метою упорядкування використання земельних ресурсів, їх збереження, перетворення, підвищення ефективності використання.

Мають місце такі проблеми в сучасному механізмі управління земельними ресурсами в Україні:

1) норми земельного законодавства не узгоджуються з нормами цивільного, містобудівного, лісового законодавства, законодавства про охорону навколишнього середовища;

2) зміни земельного законодавства мають масовий характер, відрізняються непослідовністю, короткостроковістю, що ускладнює і знижує ефективність його права застосування;

3) зниження ролі системи землевпорядкування в еколого-економічному регулюванні земельних відносин та адмініструванні розвитку екологічнобезпечного і ефективного землекористування;

4) інформація про точні межі майже половини земельних ділянок в країні, що належать до різних категорій земель, в державному земельному кадастрі відсутня.

Землевпорядкування має знову стати основним важелем регулювання земельних відносин, відігравати головну роль у системі управління земельними ресурсами держави. Прогнози, що розробляються в системі землевпорядкування, державні та регіональні програми використання та охорони земель, схеми використання та охорони земельних ресурсів та схеми землеустрою повинні входити в єдину систему передпланових та передпроектних розробок на рівні окремих регіонів та районів країни. Вони повинні бути науковою основою для здійснення інвестиційної та кредитно-

фінансової політики, спрямованої на регулювання земельних відносин, підтримку розвитку пріоритетних форм землеволодіння та землекористування.

Для успішного продовження земельних перетворень необхідна розробка довгострокової державної земельної політики, створення ефективного економічного механізму регулювання земельних відносин, доопрацювання правової бази, а це в цілому характеризує інституціональне середовище.

Як відзначається В.М. Жук, «інституціональний підхід зайняв вагоме місце у розвитку економічної науки» [50; 51; 71; 72]. Початкові дослідження за інституціональними спрямуваннями є також і в науковців-землевпорядників, однак, поки що не сформовано парадигми, які б говорили про нову – інституціональну теорію землевпорядкування.

Як зазначається, «вперше в Україні про базовість саме оновленого теоретичного обґрунтування реформування вітчизняної системи землевпорядкування заявлено у 2008 році в Концепції вдосконалення земельних відносин в Україні [42; 200]. Ця Концепція передбачала завдання із наукового забезпечення щодо розробки нової, ефективної для національних потреб, теорії в галузі земельних відносин та землевпорядкування. Адже було з'ясовано, що головною причиною слабкої результативності земельної реформи залишається відношення до економічних відносин власності на землю, системи землевпорядкування в цілому та зокрема доземельних відносин, землеустрою і земельного кадастру як до виключно обмежено-стандартного, техніко-інформаційного процесу управління, а не як до більшого, впливового на економіку окремого явища, ефективність якого у першу чергу залежить від соціокультурних психотипів політиків, економістів та землевпорядників, рівня їх здатності до самоорганізації й впливу на виконання і формування «правил гри» [242].

Треба сказати, що «з'ясування важливості соціального впливу на землевпорядну практику і науку спонукало до розбудови *теорії землевпорядкування* на засадах економічної інституціональної теорії. Вибору такого напрямку пошуків сприяло і виявлення факту, що подібне спрямування

досліджень близьке до бачень ряду провідних вчених західних наукових шкіл. Гіпотези дослідження сучасної теорії землеустрою в контексті інституціоналізації складають явища землевпорядкування як *техніко-економічної «Системи»* та сьогодення її зростання до рівня *соціально-економічної «Інституції»*. Саме зростання землевпорядкування від однієї із функцій управління земельними ресурсами до більш вагомшого і самостійнішого явища в економіці та суспільстві і обґрунтовує інституціональна теорія землевпорядкування. У рамках нормативних теорій наявний на практиці розвиток соціально-економічної сутності землевпорядкування не пояснюється та, більше, обмежується теоретичними догмами. Застосувавши методи аналізу та синтезу до розгляду явища сучасного землевпорядкування, ми прийшли до висновків, що воно відповідає всім теоретичним ознакам як соціальної, так і економічної інституції» [242].

Як зазначають автори «широко застосовуються поняття «інститут освіти», «інститут медицини», «інститут судочинства» та інші. Настав час пояснити та вживати і поняття *«Інституція та Інститут землевпорядкування»*. У соціальних та економічних теоріях поняття *«Інституція»* та *«Інститут»* є складним і багатограним явищем. Кожний науковий напрям інституціональної теорії (*«старий»*, *«новий» інституціоналізм, різні його доктрини*) доповнюють і поглиблюють сутність поняття Інституція та Інститут. Одне із ємних та найбільш сприйнятих визначень дав основоположник цієї теорії Джеффри Ходжсон [288, с.157].

Тобто, модель соціально-економічної інституції А.М. Третьак, В.М.Третьак, Т.М. Прядка, Н.О.Капінос розглядають «як двополюсне явище. З одного боку, це стійкі соціокультурні психотипи причетних до нього людей, що у теорії називається неформальною інституцією (*«в головах людей»*). З іншого полюсу – формальні інституції – так звані «правила гри», що формалізовані у законодавстві, кодексах та інших прийнятих документах. Для характеристики Інституції, її розвитку визначальною за теорією є неформальна складова. Вона важко піддається змінам та є впливовішою на загальний стан Інституції.

Взаємодія цих полюсових складових Інституції формує всередині неї певні організації (*інституціональні утворення «десь зовні»*). Успішність роботи останніх базується на зрілості та відповідності одна одній формальної та неформальної інституції. Разом це єдина система, що формує соціально-економічну інституцію та інститут. За збалансованого і розвинутого стану усіх складових ця Інституція та Інститут є успішним або навпаки» [242].

Отже, економічна інституціональна теорія, яка пояснює розвиток інституцій та інститутів (організацій) є прийнятною для розвитку інституції землевпорядкування в Україні.

Як нами встановлено, «ефективність землеустрою і землевпорядкування розглядається у зв'язку з плануванням використання і охорони земель та інших природних ресурсів (землекористування) та організацією території землеволодінь і землекористувань, відносин власності на землю тощо. Вона полягає в такій організації території і використанні землі, які забезпечують оптимальні темпи розширеного відтворення, раціональне облаштування та господарювання з метою повного використання внутрішніх резервів та підвищення ефективності виробництва» [207].

Також необхідно відмітити, що землеустрій і землевпорядкування перетворилися в цілий комплекс дій, що мають одночасно правовий, технічний, організаційно-господарський, екологічний і економічний зміст, причому «еколого-економічна сторона є домінуючою і визначає їх сутність впливу» [237]. В цьому зв'язку необхідно зазначити, що «еколого-економічна та інституціональна сутність землеустрою і землевпорядкування обумовлена таким» [207]:

- «землеустрій і землевпорядкування є частиною суспільного способу виробництва та знаходиться під впливом об'єктивних економічних законів суспільного розвитку;

- організовують використання і охорону землі не як просте фізичне тіло, а як предмет і знаряддя праці, головний засіб виробництва в сільському і лісовому господарствах, впливає на економічну родючість ґрунтів;

- є інформаційною основою для створення екологічного і економічного механізмів регулювання земельних відносин;

- входить в системи земельного устрою та управління земельними ресурсами різних рівнів, плануються, фінансуються, організуються і функціонують в реальній економічній ситуації» [207].

Основними завданнями економіки землеустрою і землевпорядкування, які обумовлюють дослідження інституціональної складової є:

- «формування механізму еколого-економічного регулювання земельних відносин;
- визначення шляхів підвищення ефективності використання і охорони земель та інших природних ресурсів і їх реалізація;
- розробка і обґрунтування раціональних форм землеволодінь і землекористувань та відповідних їм форм організації території;
- встановлення оптимальних розмірів і структури землеволодінь і землекористувань та вибір пріоритетних напрямів їх розвитку;
- вдосконалення процесу та методів землевпорядного проєктування, еколого-економічного обґрунтування і оцінки ефективності землевпорядних рішень,
- підвищення ефективності землеустрою і землевпорядкування» [207].

Потрібно сказати, що «їх реалізація залежна від відповідності вітчизняних програмних документів з розвитку землеустрою та землевпорядкування теоретичним доктринам інституціоналізму. В Україні за період незалежності на урядовому рівні не прийнято жодного програмного документу з розвитку системи землевпорядкування. Отже, відсутні документи, що базуються на необхідності комплексного розвитку, і окремо в певній мірі розкриває розвиток кожної складової інституціонального забезпечення розвитку територіально-просторового планування, землеустрою та землевпорядкування (табл. 3.6)» [207].

Тобто вважаємо, що «можна говорити про відсутність в Україні комплексних програмних документів з розвитку системи землевпорядкування,

що відповідають сучасній економічній інституціонально-поведінковій теорії. Викликана таким підходом певна дезорієнтація і хаотичність дій призвели до того, що пореформений стан вітчизняної системи землевпорядкування має незадовільний рівень, що демонструє його нездатність вирішувати проблеми економіки та екології землекористування. Тобто, програмні документи такого роду повинні ґрунтуватися на сучасних науково-теоретичних засадах» [207].

Таблиця 3.6

Використання теорії і доктрин інституціонального забезпечення у програмних документах із розвитку системи землевпорядкування в Україні [207]

№ п/п	Складові інституціонального забезпечення розвитку землеустрою та землевпорядкування	Постанови КМУ	Інші нормативні документи (розпорядження КМУ, накази міністерств і відомств)
1	Формальні інститути (законодавство та ін.): 1.1. Запровадження міжнародних підходів і адаптація під директиви ЄС 1.2. Адаптація під особливості національних інститутів 1.3. Контроль дотримання методології 1.4. Формування порядків землевпорядного процесу всіх видів документації із землеустрою Стандарти: 1.5. Створення системи державних і галузевих стандартів на основі концепції їх гармонізації на міжнародному рівні	- + - +	+ - - -
2	Регуляторна інституціональна складова: 2.1. Розвиток інституції землевпорядкування, зокрема, територіально-просторового планування розвитку землекористування; 2.2. Розвиток державного регуляторного забезпечення 2.3. Розвиток методологічного впливу і контролю	+ - -	+ - -
3	Контролююча інституціональна складова	-	-
4	Виховні інституціональні складові: 4.1. Загальні декларації значущості професійних об'єднань 4.2. Підтримка становлення професійних об'єднань землевпорядників	+ -	+ -
5	Складова освіти, науки і професійної інформатизації, у т.ч.: 5.1. Загальні декларації значущості 5.2. Програмні заходи з розвитку і підтримки	+ -	+ -

	науки і освіти у галузі землевпорядкування		
6	Неформальні інститути, у т.ч.: 6.1. Формування бажаних змін в інституті професійних землевпорядників 6.2. Заходи з посилення іміджу і статусу землевпорядника 6.3. Відповідальність і місія землевласника, управлінця у розвитку землеустрою та землекористування 6.4. Відповідальність і місія користувачів інформації за розвиток землеустрою та землекористування	- - - -	- - - -

+ - наявність документів, - - відсутність документів

Інституціонально-поведінкова теорія розглядає землевпорядну діяльність не обмеженою, «технічно-економічною» чи «нормативно-технічною» Системою, а багатогранною суспільною соціально-економічною Інституцією, яка, на відміну від теоретичних уявлень про «Систему землевпорядкування», приростає не просто новим, а визначальними для себе організаційними та соціальними компонентами» [242].

За нашими дослідженнями, «у Швейцарському федеральному політехнічному інституті Цюриха (проф. Кауфманн І. та ін.) вважають, що до видів просторово-регулювальної діяльності й методів (інструментів) політичних дій належить землеустрій (Land Management). При цьому як інструмент державної та муніципальної діяльності, на їхню думку, землеустрій повинен включати: планування використання землі; заходи щодо консолідації земельних ділянок, зміни прав на землю, меліорацію земель і ландшафтне проектування, трансформацію угідь; моніторинг земель, навігацію, геоінформаційні, реєстраційні й картографічні системи; межування земель, геодезичні дослідження» [294, 280]. «Модель, яка визначає роль і місце землеустрою в здійсненні земельної політики стосовно регулювання земельних відносин та організації використання й охорони земель у зарубіжних країнах наводять учені Міжнародної федерації геодезистів (FIG) під керівництвом віце-президента Пауля Ван дер Молена» [308].

У своїх раніших дослідженнях А.М. Третьак, звертав увагу на те, що «на основі системного підходу до реалізації земельної політики з організації

використання землі та її багатств здійснюється управління земельними ресурсами: планується розвиток землекористування, регулюються земельні відносини, перерозподіляються земельні ділянки, встановлюються сервітути, здійснюється державне втручання в ринок продажу й оренди земельних ділянок, оподаткування земель та іншої нерухомості» [199].

Разом з тим, авторами у своєму дослідженні звернуто увагу на те, що «інституціональна теорія наголошує: *визначальною в Інституції завжди залишається її неформальна складова*. При розгляді *землевпорядкування* як «Системи» попередні теорії не розглядали цей визначальний чинник *землевпорядної діяльності*. Не акцентувалась увага на класифікації, ієрархії та взаємодії широкого різноманіття організаційних складових *землевпорядкування*. Зокрема, сучасна система *землевпорядкування* повинна розвиватися із врахуванням теоретико-прикладне збагачення сутності явища *землевпорядкування* є вкрай вагомим та важливим, щоб розглядати його уже не стільки Системою, скільки Інституцією. При цьому, звичайно, не заперечується наявність базових системних основ організації *землевпорядкування* на макро- та мікрорівні управління, що викладено у праці «Землеустрій в Україні: теорія, методологія» [197], де виділяються логічні зв'язки її елементів. Явище *землевпорядкування* зростає *землевпорядкування* виростає з його замкнутої суб'єктно-техніко-економічної до соціально-економічної площини, а відтак визнається у теорії соціально-економічною інституцією. Життя змінює уявлення про явища *землевпорядкування*, розширюючи його складові за межі земельної ділянки та землекористувань підприємств, за межі організаційного, методичного, технічного, еколого-економічного, правового до соціального і професійно поля. Такий розвиток складових *землевпорядкування* пояснюється лише інституціональною теорією *землевпорядкування*. Теорією, яка, перш за все, позиціонує свою сутність з відкриттям і поясненням явища Інституції *землевпорядкування*» [242].

Тобто, авторами з'ясовано, з чим ми погоджуємося, що «система *землевпорядкування* є соціально-економічною інституцією, що забезпечує

довіру, порозуміння і керованість в соціально-економічному просторі, через професійне опрацювання, подачу та інтерпретацію для користувачів інформації про факти і процеси життєдіяльності організацій (*інститутів*) формування земельних відносин та організації використання й охорони земель (землекористування). У вузькому сприйнятті землевпорядкування – Інституція трансформації з допомогою специфічних методів, правил (*формальна її складова*) і професійних навиків і суджень (*неформальна складова інституції*) фактів землегосподарювання на мову цифр для порозуміння і керованості усіх суб'єктів соціально-економічного простору. В широкому сенсі землевпорядна діяльність як Інституція формує певне обличчя землеволодінь і землекористувань, державних установ, громадських та інших організацій (*Інститутів*), що організовують та здійснюють управління використанням і охороною земель та інших природних ресурсів й забезпечують важливе інформаційне наповнення місцевих, регіональних, національних і глобальних соціально-економічних просторів. Відтак стає зрозумілим, що явище Інституція вбирає у себе явище «Системи» землевпорядкування» (рис. 3.8) [242].

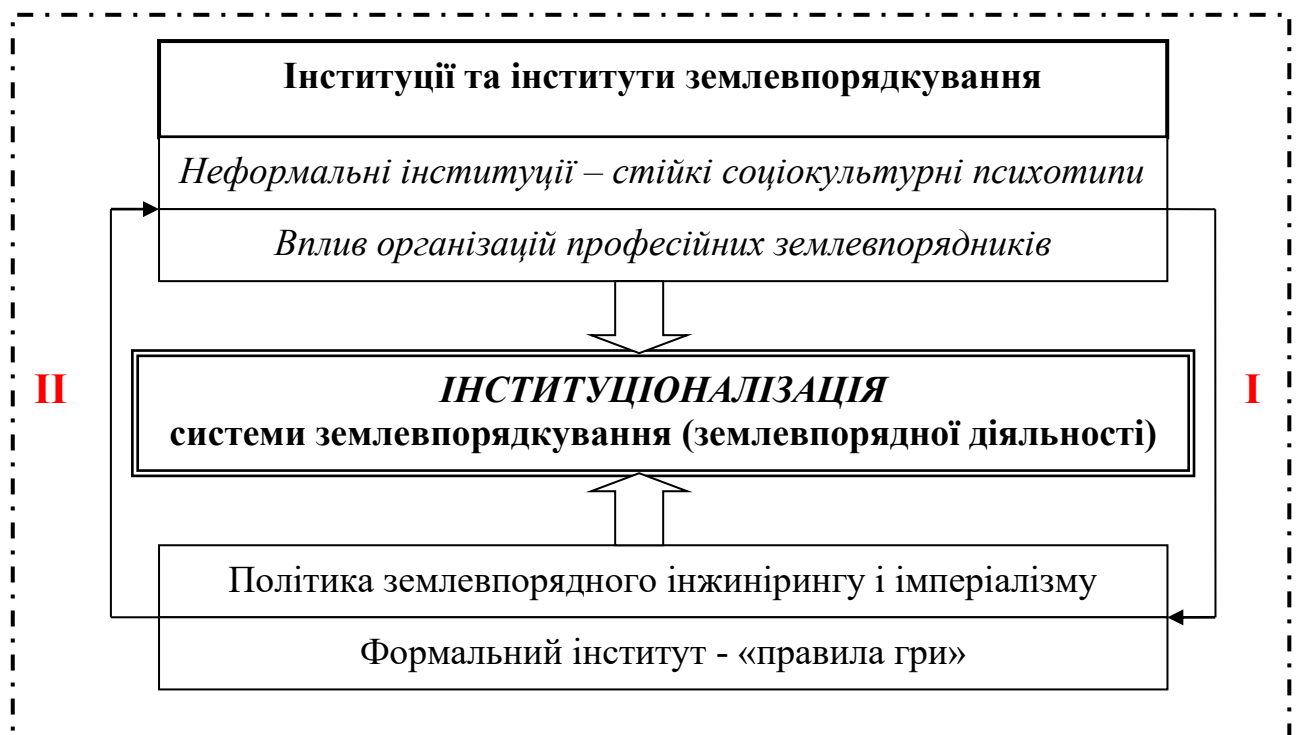


Рисунок 3.8. Логічно-змістовна схема теоретико-прикладного збагачення «Системи» в «Інституцію» землевпорядкування [242]

Зокрема, ряд вчених [242] вважають, що «Зовні це виглядає як процес поглинання. Разом з тим проходить інституціоналізація методичного, технічного й організаційного рівнів «Системи» землепорядкування шляхом покращення її якісних характеристик. Це відбувається за рахунок синергії можливостей більшої сукупності складових в «Інституції» порівняно з «Системою» [242].

Так, «інституція землепорядкування перш за все характеризується станом неформальної складової, її здатністю через «організації-інститути» (*в першу чергу об'єднання професійних землепорядників*) впливати на прийняття і дотримання «правил гри» (*на рис. 3.8 показано рух в напрямку I-II*). Впливати на ефективне представлення управлінської та господарської діяльності в суспільстві (*поєднання I, рис. 3.8*). Цей приріст теоретичних уявлень відкриває нові шляхи розвитку землепорядкування, а відповідно і земельної реформи. Його наукова і нормативно-правова складові («правила гри») все в більшій мірі базуються на ідеях, впливі професійного середовища, що має стати все більш організаційно об'єднаним. З іншого боку, інституціональна теорія землепорядкування відкриває можливість та обґрунтовує потребу застосування в земельній політиці державних регуляторних органів, наукових шкіл, професійних об'єднань землепорядників ідеології «землепорядного інжинірингу» та «землепорядного імперіалізму» (*поєднання II, рис. 3.8*). Європейська економічна комісія ООН пов'язує інжиніринг з інноваційним розвитком будь-якої діяльності» [242].

За результатами досліджень, встановлено, що виходячи з інституціонально-поведінкової теорії, внутрішніми складовими системи землепорядкування є: 1) формальні інституції – «правила гри», які, у свою чергу, складаються з: «правил», створених міжнародними інституціональними організаційними утвореннями (Міжнародна федерація геодезистів (International Federation of Surveyors (FIG) та інші)); міжнародних директив і рекомендацій (наприклад, директив Європейського Союзу); національних законів та урядових постанов та розпоряджень; національних стандартів у сфері землеустрою,

охорони земель, оцінки земель, сталого землекористування, охорони ґрунтів та рекомендацій спрямовані на підвищення їх родючості та ін.; 2) неформальні інституції – «те, що у головах» землевпорядників і користувачів земельно-кадастрової інформації, які мають вплив на землевпорядні процеси; організації (підприємства, установи), де власне і відбувається організація землевпорядних процесів та явищ землекористування у цифровому форматі згідно з написаними (формальними) і неписаними (неформальними) правилами; професійні об'єднання землевпорядників як найбільш яскраво виражена організаційна форма інституту землеустрою, його зрілості і відповідальності; регуляторні інституційні утворення, які є, як правило, суб'єктами методологічного впливу (Міністерство аграрної політики України, Держгеокадастр України, інші міністерства і відомства тощо); контролюючі інституційні утворення для спостереження за дотриманням методології планування розвитку землекористування, землеустрою і землевпорядкування, земельного кадастру, оцінки земель та інших «правил гри»; освітні і виховні інституційні утворення для формування і розвитку неформальних інституцій та інститутів (наукові організації, навчальні установи, професійні землевпорядні видання і ін.).

Отже, в дослідженні авторами з'ясовано, що «нова інституціонально-поведінкова теорія землевпорядкування – це не кон'юнктурна зміна «вивісок» у землевпорядній науці. З «Системи», або з однієї з функцій управління, наша діяльність зростає до окремого важливого сегменту в економічному просторі – до соціально-економічної «Інституції». Це відбувається на вимоги сучасної землевпорядної практики та інших викликів національної і глобальної економіки. Таким чином, у системі землевпорядкування в цілому, а в землевпорядній діяльності зокрема, визріла необхідність перегляду фундаментальних орієнтирів подальшого розвитку. В науці і практиці розвинутого світу в об'єктивній основі такого перегляду немає сумнівів. В Україні зміни більше мотивовані незаслуженою другорядністю професії землевпорядника в управлінському середовищі і в економічній науці. Проте і там у нас зміна теоретичних уявлень мотивована потребою адекватної наукової

відповіді на процес зростання вагомості наукової, технічної, виробничої та управлінської землевпорядної діяльності в сучасному соціально-економічному просторі» [242].

Оцінка існуючого інституціонального забезпечення системи землевпорядкування та землекористування, проведена за методикою Світового банку [328], вказує на незадовільний його стан (табл. 3.7).

Таблиця 3.7

Оцінка існуючого інституціонального забезпечення системи землевпорядкування [32].

№ п/п	Назва складових системи землевпорядкування	Оцінка в %*
1.	<i>Земельна політика у сфері землевпорядкування щодо:</i>	58
1.1.	Повноважень ВРУ	75
1.2.	Повноважень органів виконавчої влади	65
1.3	Повноваження центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері землеустрою	55
1.4	Повноважень органів місцевого самоврядування	35
2.	<i>Організація і регулювання землеустрою щодо:</i>	46
2.1	Обов'язковість землеустрою	25
2.2	Організація і планування землеустрою	30
2.3	Норми і правила у сфері землеустрою	35
2.4	Документація із землеустрою	45
2.5	Регулювання діяльності замовників і розробників документації із землеустрою	50
2.6	Права та обов'язки замовників і розробників документації із землеустрою	45
2.7	Загальні вимоги до змісту документації із землеустрою	40
2.8	Погодження і затвердження документації із землеустрою	55
2.9	Порядок внесення змін до документації із землеустрою	50
2.10	Державний фонд документації із землеустрою та оцінки земель	55
2.11	Порядок користування Державним фондом документації із землеустрою та оцінки земель	45
2.12	Інвентаризація земель при здійсненні землеустрою	65
2.13	Грунтові, геоботанічні та інші обстеження земель при здійсненні землеустрою	35
2.14	Бонітування ґрунтів при здійсненні землеустрою	15
2.15	Земельно-оціночні роботи при здійсненні землеустрою	50
2.16	Природно-сільськогосподарське районування земель при здійсненні землеустрою	75
2.17	Технічне і технологічне забезпечення землеустрою	35
2.18	Надання консалтингових послуг з питань землеустрою	15
3	<i>Проведення землеустрою на загальнодержавному та регіональному рівнях</i>	40
3.1	Схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, територій територіальних громад	40

№ п/п	Назва складових системи землевпорядкування	Оцінка в %*
3.2	Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади, генеральний план населеного пункту, детальний план території	15
3.3	Проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць	60
3.4	Проекти землеустрою щодо встановлення меж територій територіальних громад	55
3.5	Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів	40
3.6	Врахування громадських інтересів при здійсненні землеустрою	30
4	<i>Землеустрій на місцевому рівні</i>	38
	Проекти землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій	45
	Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок	50
	Проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб	15
	Проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь	45
	Проекти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів	15
	Робочі проекти землеустрою	55
В середньому		46

Примітка: * критерії оцінки: задовільний – від 71-100 %; недостатньо задовільний – від 41-70 %; незадовільний – від 11-40%; практично відсутній – від 0 до 10%.

Проведене дослідження показало, що «стан інституціонального забезпечення формування земельної політики у сфері землевпорядкування оцінюється експертами як недостатньо задовільний і складає 58%. Стан інституціонального забезпечення організації та регулювання землеустрою оцінюється експертами теж як недостатньо задовільний (46%). Значно гірша ситуація щодо проведення землеустрою на загальнодержавному, регіональному та місцевому рівні, яка оцінюється як незадовільне та складає відповідно 40% і 38%. Стан інституціонального забезпечення в середньому у сфері землевпорядкування оцінюється як недостатньо задовільний (46%). Разом з тим, такі складові інституційного середовища землевпорядкування як повноваження органів місцевого самоврядування, обов'язковість землеустрою, організація і планування землеустрою, норми і правила у сфері землеустрою, ґрунтови, геоботанічні та інші обмеження земель при здійсненні землеустрою, бонітування ґрунтів при здійсненні землеустрою, технічне і технологічне

забезпечення землеустрою, надання консалтингових послуг з питань землеустрою, схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, територій територіальних громад, комплексний план просторового розвитку території територіальної громади, генеральний план населеного пункту, детальний план території, проєкти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів, врахування громадських інтересів при здійсненні землеустрою, проєкти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб та проєкти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів оцінюються як *незадовільні*» [32].

У складних кризових умовах землегосподарювання надзвичайної актуальності набуває проблематика зміни клімату, забезпечення продовольчої та екологічної безпеки країни, важливим напрямом якої є організація використання та охорони земель й інших природних ресурсів, котрі повинні чітко відповідати вимогам безпеки життєдіяльності людей. Для задоволення вищенаведених потреб саме стандартизація виступає важливим інструментом управління сталим (збалансованим) землекористуванням і безпекою людей, послуг та виконуваних землевпорядних робіт, які у взаємодії мають на меті впливати на процеси регулювання земельних відносин та раціоналізації землекористування, а також виступають важливою умовою його сталого розвитку. За умов науково-технічного прогресу стандартизація землевпорядкування і землекористування виступає дійсно унікальною сферою екологізації землекористування. Стандартизація генерує в собі такі загальноприйняті аспекти: наукові, технічні, господарські, економічні, юридичні, естетичні та політичні. В більшості розвинених країнах світу рівень покращення екологізації землекористування перебувають у тісному

взаємозв'язку із широким застосуванням стандартизації.

Ключові аспекти стандартизації в Україні регулюються Законом України «Про стандартизацію» від 05.06.2014 р. № 1315, VII, де «мета стандартизації в Україні полягає у забезпеченні безпеки для життя і здоров'я людини, тварин, рослин, а також охорони навколишнього середовища, створення умов для раціонального використання земельних та інших природних ресурсів і відповідності об'єктів стандартизації своєму призначенню» [162]. Ключові завдання нормування та стандартизації представлені в логічно-змістовній схемі (рис. 3.9).



Рисунок 3.9. Логічно-змістовна схема ключових завдань стандартизації та нормування у сфері землепорядкування та землекористування. Розроблено авторкою.

За дослідженнями І.П. Студеняка, Ю.М. Ажнюк, І.М. Чучки «стандартизація – це важлива ланка в системі управління рівнем якості продукції – від наукових розробок до експлуатації та утилізації виробів: стандартизація поєднує науку, техніку і виробництво; сприяє забезпеченню єдиної технічної політики в різних галузях народного господарства» [183, с. 52]. Отже, стандартизація та нормування у сфері землевпорядкування та землекористування є важливою складовою інституціоналізації системи землевпорядкування.

Так, згідно зі статтями 23 і 24 закону України «Про землеустрій» нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою «встановлюють порядок організації, норми і правила виконання робіт із землеустрою, їх склад і зміст. Нормативно-правові акти з питань здійснення землеустрою є обов’язковими до виконання всіма суб’єктами землеустрою. Норми і правила у сфері землеустрою встановлюють комплекс якісних та кількісних показників, параметрів, що регламентують розробку і реалізацію документації із землеустрою з урахуванням екологічних, економічних, соціальних, природно-кліматичних та інших умов» [159].

Одночасно, згідно зі статтями 28 та 29 закону України «Про охорону земель» в редакції 2003 р., «стандартизація і нормування в галузі охорони земель полягають у забезпеченні екологічної та санітарно-гігієнічної безпеки громадян шляхом визначення вимог щодо якості земель, родючості ґрунтів і допустимого антропогенного навантаження та господарського освоєння земель. До нормативних документів із стандартизації в галузі охорони земель належать» [160]:

- ◆ «терміни, поняття класифікації;
- ◆ методи, методики і засоби визначення складу та властивостей земель;
- ◆ вимоги до збирання, обліку, опрацювання, збереження, аналізу інформації про якість земель, прогнозування зміни родючості ґрунтів;

- ◆ вимоги щодо раціонального використання та охорони земель;
- ◆ технічні умови щодо процесів та послуг у сфері охорони земель;
- ◆ метрологічні норми, правила, вимоги до організації робіт;
- ◆ інші нормативні документи із стандартизації у галузі охорони земель» [160].

Разом з тим, змінами, внесеними згідно із Законом України № 124-IX від 20.09.2019 р. термін стандартизації виключено із назви статей та їх змісту. Станом на 2022 р. ці статті звучать: «нормування в галузі охорони земель полягають у забезпеченні екологічної та санітарно-гігієнічної безпеки громадян шляхом визначення вимог щодо якості земель, родючості ґрунтів і допустимого антропогенного навантаження та господарського освоєння земель. У галузі охорони земель та відтворення родючості ґрунтів встановлюються такі нормативи» [160]:

- «гранично допустимого забруднення ґрунтів;
- якісного стану ґрунтів;
- оптимального співвідношення земельних угідь;
- показників деградації земель та ґрунтів» [160].

Залишається «не зрозуміло з яких причин законодавець виключив із закону «Про охорону земель» питання стандартизації як *«вимоги щодо раціонального використання та охорони земель»* та *«вимоги до збирання, обліку, опрацювання, збереження, аналізу інформації про якість земель, прогнозування зміни родючості ґрунтів»* [32].

Про ситуацію із станом стандартизації та нормування у сфері землевпорядкування, охорони земель та землекористування можна судити із аналізу інформації наведеної в додатку А і додатку Б, в яких проаналізовано потреба та наявність розроблених і затверджених стандартів, норм і правил згідно положень законів.

Отже, як показують дані додатку А і додатку Б «з часу дії (2003 р.) законів України «Про землеустрій» та «Про охорону земель» стандартизація та нормування у сфері землеустрою і охорони земель по суті не здійснювалися.

Відповідно функція державного управління земельними ресурсами і землекористуванням, яка полягає у прийнятті та забезпеченні використання суб'єктами земельних відносин вимог щодо якості земель, родючості ґрунтів і допустимого антропогенного навантаження та господарського освоєння земель, не реалізовувалась» [32].

3.3. Еколого-економічні аспекти проблем розвитку системи землевпорядкування

Вплив на земельні та інші природні ресурси у процесі землекористування – неминучий наслідок існування та діяльності людини. Проблема полягає не в тому, щоб виключити цей вплив, а в тому, щоб його зробити максимально ефективним для землекористування та економіки. Важливим інструментом у її вирішенні є екологізація землекористування. Між землекористуванням як екосистемою та економікою існує тісний органічний зв'язок, який можна уявити таким чином: екосистема – земельні та інші природні ресурси – матеріальні ресурси – кінцевий продукт – екосистема. Природна речовина, видобута з метою отримання конкретного продукту для задоволення різноманітних потреб, у сфері суспільного виробництва трансформується на матеріальний ресурс. Економія останнього, тобто його ефективне використання економічно забезпечує постійне продукування та відтворення екосистеми-землекористування (екологічний ефект). Основи екологізації землекористування лежать у двох сферах: матеріальній та духовній. Сила знання і сила інтелекту (розуму) спрямовує матеріальний процес землекористування в русло ресурсозбереження та наукомісткого виробництва, екологізуючи його розвиток. Скорочення (економія) матеріальних витрат, переведення відходів у вторинні ресурси на основі структуризації виробництва та підвищення його ефективності – основні орієнтири екологізації землекористування.

В Україні поки що відсутня цілісна система економії матеріальних та енергетичних ресурсів, що знижує конкурентоспроможність продукції та ефективність виробництва. У всьому світі вживаються рішучі заходи для зниження трудомісткості та землемісткості продукції, що виробляється в процесі землекористування. У країнах Організації економічного співробітництва та розвитку (ОЕСР) активно розробляються наукомісткі технології рециклінгу. У найрозвиненіших країнах Європи ця галузь займає близько 10% ВВП. Проблема не тільки у відходах і деградації земельних та інших природних ресурсів. Не менш актуальна проблема – абсолютне споживання енергії та матеріальних ресурсів (приріст споживаних ресурсів) на душу населення.

Усе це великою мірою актуалізує проблему екологічної (еколого-економічної) оцінки землекористування, з урахуванням якої розвиваються економічні інструменти захисту земель та інших природних ресурсів та екологізації землекористування.

Екологічна оцінка землекористування – це оцінка впливу антропогенного фактора (виробництва) на стан земель та інших природних ресурсів й ефективності землекористування. Система впливу суб'єктів господарювання на земельні та інші природні ресурси багатопланова та багатоаспектна. Категорія «оцінка впливу на навколишнє середовище (ОВНС)» широко застосовується в проєктно-планових роботах та документах. У нормативних документах оцінки впливу на навколишнє середовище розуміється як вид діяльності з виявлення, аналізу та обліку прямих, непрямих та інших наслідків впливу на довкілля запланованої господарської та іншої діяльності щодо використання землі і інших природних ресурсів з метою прийняття рішення про можливість або неможливість її здійснення. З урахуванням положень оцінки впливу на навколишнє середовище екологічна оцінка землекористування – поняття ширше та пов'язане з економічним аспектом:

– оцінки впливу землегосподарювання на стан середовища землекористування;

– оцінки ефективності використання земельних та інших природних ресурсів.

При розгляді змісту оцінки землекористування необхідно розрізняти такі поняття, як критерій та показники екологічної оцінки. Об’єктивно впливаючи з сутності безвідходного виробництва та мінімізації впливу на навколишнє середовище, критерій екологічної оцінки повинен являти собою узагальнюючу характеристику кінцевої мети екологізації землекористування. Найбільш актуальний аспект даної проблеми – формування абсолютно екологізованого виробництва, в якому практично вся вихідна сировина перетворюється на готовий продукт. Тому основу екологічної оцінки землекористування становить екологічно чиста продукція, випущена без відходів. Рівень (*коефіцієнт*) екологічності землекористування (*кінцева мета земле- та природоохоронної діяльності*) дорівнює одиниці або близькій до неї величині. Чим більше екологостабілізуючих угідь в структурі землекористування або вироблено екологічно чистої та продукції без відходів, тим вище рівень екологічності землекористування.

Критерій екологічної оцінки землекористування є основою побудови системи узагальнюючих показників, що характеризують процес екологізації економіки. Виділяють натуральні та вартісні показники екологічної оцінки землекористування. У системі натуральних показників розрізняють дві групи:

- 1) показники чистоти (якості) земельних та інших природних ресурсів;
- 2) показники екологічності технологічних процесів землекористування.

Основою побудови показників чистоти (якості) земельних ресурсів є своєрідний норматив:

- «гранично допустимого забруднення ґрунтів;
- якісного стану ґрунтів;
- оптимального співвідношення земельних угідь;
- показників деградації земель та ґрунтів;
- гранично допустимі концентрації шкідливих речовин (ГДК)» [160].

Згідно зі статтею 31 Закону України «Про охорону земель» до нормативів

гранично допустимого забруднення ґрунтів належать [160]:

- ◆ «гранично допустимі концентрації у ґрунтах хімічних речовин, залишкових кількостей пестицидів і агрохімікатів, важких металів тощо;
- ◆ максимально допустимі рівні забруднення ґрунтів радіоактивними речовинами» [160].

Згідно зі статтею 33 Закону України «Про охорону земель» до нормативів оптимального співвідношення земельних угідь належать [160]:

- «оптимальне співвідношення земель сільськогосподарського, природно-заповідного та іншого природоохоронного, оздоровчого, історико-культурного, рекреаційного призначення, а також земель лісового та водного фондів;
- оптимальне співвідношення ріллі та багаторічних насаджень, сіножатей, пасовищ, а також земель під полезахисними лісосмугами в агроландшафтах» [160].

Згідно зі статтею 34 Закону України «Про охорону земель» до нормативів показників деградації земель належать «показники гранично допустимого погіршення стану і властивостей земельних ресурсів внаслідок антропогенного впливу та негативних природних явищ, а також нормативи інтенсивності використання земель сільськогосподарського призначення» [160].

Натуральним показником екологічності технологічних процесів є коефіцієнт ефективності використання земель (K_z), який розраховується як відношення загальної ваги виробленої товарної продукції (Bm) до ваги земельних угідь ($Зу$), використаних на її вироблення:

$$K_z = Bm / Зу, \quad (3.1)$$

Поряд з натуральними показниками, при екологічній оцінці виникає потреба застосовувати і вартісні показники. Це обумовлено двома причинами: діяльність землекористувачів оцінюється у вартісному вираженні, тому свій «вплив» на результати виробництва показники екологічної оцінки можуть найбільш повно проявити лише тоді, коли будуть представлені у вартісній формі; вартісна форма необхідна для висловлювання витрат і результатів, що

пов'язані з екологізацією землекористування. Як основні узагальнюючі показники екологічної оцінки землекористування нами пропонуються:

- *землемісткість землекористування* ($ЗМз$);
- *екологоємність землекористування* ($ЕЄз$);
- *землеємність землекористування* ($ЗЄз$).

Землемісткість землекористування ($ЗМз$) - показник витрат земельних ресурсів ($Зр$) на виробництво конкретного виду продукції або всієї продукції у вартісному виді ($Вп$) і розраховується за формулою:

$$ЗМз = Зр / Вп \quad (3.2)$$

Землемісткість землекористування може виражатися у натуральних вимірниках земельних угідь, необхідних для виробництва одиниці продукції, або у грошовому вразі.

Екологоємність землекористування ($ЕЄз$) – показник, що виражає кількість споживаного екологічного ресурсу (*екологостабілізуючі угіддя та площа ріллі, яка використовується під органічним землеробством*) ($ЕЕу$) на одиницю площі землекористування ($ЗК$) в натуральному або вартісному вираженні за формулою:

$$ЕЄз = ЕЕу / ЗК \quad (3.3)$$

Критеріальна сутність екологічної оцінки землекористування за показником екологоємності землекористування виражається кількістю споживаного екологічного ресурсу (*екологостабілізуючі угіддя та площа ріллі, яка використовується під органічним землеробством*) на одиницю площі землекористування яке оцінюється.

Землеємність землекористування ($ЗЄз$) – показник використовуваних витрат земельних та інших природних ресурсів (або ресурсу) ($Зр$) на одиницю валового регіонального продукту ($ВРП$) або валової продукції одержаної в процесі землекористування ($ВП$) є еколого-економічним показником і розраховується за формулою:

$$ЗЄз = Зр / ВРП \text{ або } ЗЄз = Зр / ВП \quad (3.4)$$

Якщо *землеємність* <1 , то має місце раціональне, а якщо >1 , то –

нераціональне використання земельних та інших природних ресурсів.

Землеємність землекористування є більш інтегрованим показником екологічної оцінки землекористування. Можна виділити три типи (рівні) показників землеємності: макрорівень (*народногосподарський рівень економіки*); продуктивний (*галузевий*) рівень та господарський (*землеволодіння юридичних та фізичних осіб*).

Економія земельних угідь на виробництво продукції підвищує доходність землекористування, тобто зумовлює додатковий економічний ефект:

$$\Sigma Z_{pb} \times B_{zp} - \Sigma Z_{pn} \times B_{zp} > 0, \quad (3.5)$$

де Z_{pb} і Z_{pn} – витрата окремого виду земельних ресурсів у базовому та плановому періодах відповідно, га; B_{zp} – ціна даного виду земельних ресурсів, грн./га.

Найбільш раціональне використання земельних ресурсів викликає не лише додатковий економічний, а й екологічний ефект, зумовлений:

- 1) економією додаткової одиниці земельного ресурсу як складового елемента екосистеми (природного комплексу);
- 2) скороченням розміру деградаційних процесів, що негативно впливають на стан землекористування.

За деякими дослідженнями, «зміна клімату за останні десятиліття великою мірою стала справжнім шоком для суспільства не тільки в Україні, а й у світі в цілому» [247]. У зв'язку з цим розглянемо можливості вирішення цієї проблеми шляхом еколого-економічного розвитку землевпорядкування.

Так, при підтримці проєкту «Німецько-українського агрополітичний діалог» групою експертів з'ясовано, що «кліматичні зони зміщуються на північ та захід, спека і посухи стають все більш катастрофічними, багато екстремальних явищ погоди, які раніше були рідкісними, часто повторюються в невласливих сезони та на невласливих для них територіях. Це пов'язано зі зміною клімату, яка позначається на виробництві сільськогосподарських культур, стані лісів та водних об'єктів, тваринництві та рибному господарстві тощо. Практично всі посівні площі сільськогосподарських культур в Україні

знаходяться в зоні ризикованого землекористування (території із природним дефіцитом опадів), де є постійний ризик втрати обсягів урожаю у надто посушливий рік або втрати якості урожаю у надмірно дощовий рік. Адже, фактор глобальної зміни клімату посилює такі ризики. Отже, постає питання як враховувати цей фактор для прийняття ефективних рішень та практичних заходів для пристосування (адаптації) сільськогосподарського землекористування до зміни клімату у довгостроковій перспективі та об'єктивно оцінювати погодні умови кожного року для зниження ризиків у короткостроковій перспективі. Зміну клімату за останні 30 років називають «антропогенною», тому що людство впродовж свого існування втручалось в природу і продовжує це робити – вирубує ліси та бездумно розорює землі, порушуючи режим вологості та вітровий режим планети, а також у великих обсягах спалює викопні палива, що є головним джерелом викидів парникових газів. Коли люди спричиняють будь-які зміни навколишнього середовища, змінюється і клімат. За песимістичними прогнозами, подальше бездумне руйнування навколишнього середовища людством може спричинити незворотну зміну клімату. Зараз клімат України у тренді глобального потепління, воно охопило всю територію нашої країни, а швидкість підвищення температури повітря навіть дещо випереджає середньосвітову. Так, за останні 30 років середня річна температура повітря в Україні підвищилася більше, ніж на 1°C» [82].

Так, за їхніми дослідженнями «сільське господарство відповідальне за 12,1% викидів парникових газів в Україні. Найважливіший фактор для гарного врожаю будь-якої культури в Україні з її природною (за кліматом) досить обмеженою кількістю опадів – це достатнє зволоження ґрунту. Дефіцит ґрунтової вологи у вегетаційний період – головний фактор, який зменшує врожайність. Річна кількість опадів – це загальний показник зволоження території. Норма (1961-1990) річних опадів в Україні складає 578 мм. Тоді як показник сталого (збалансованого) землекористування – це гарантовані 700 мм і більше. Отже, для сталого (збалансованого) землекористування Україні не

вистачає 100-150 мм. На рис. 3.10 наведено дані про річну кількість опадів по території України» [82].

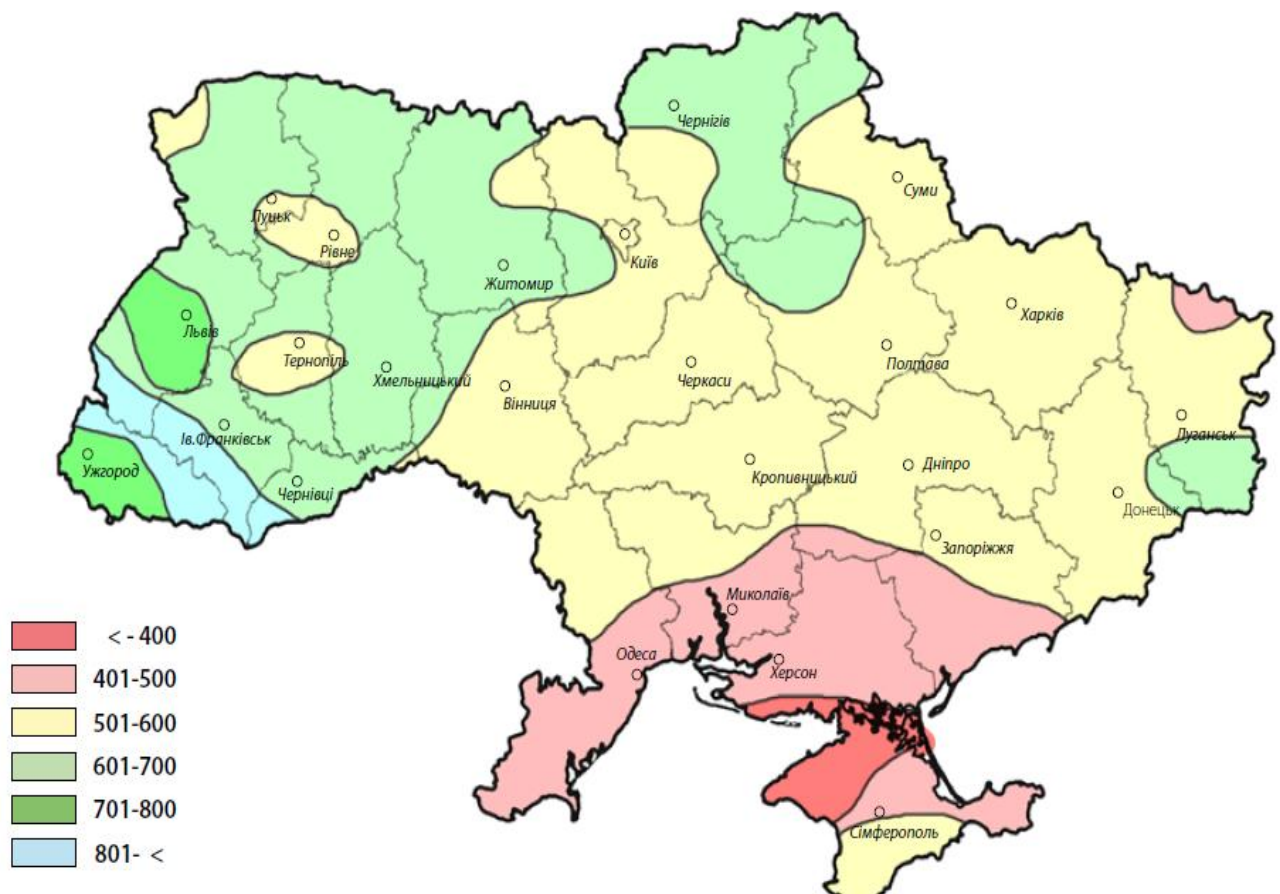


Рисунок 3.10. Регіональна характеристика річної кількості опадів (мм).
Джерело: [82]

Залежно від річної кількості опадів нами (табл. 3.8) проведено ранжування регіонів України відносно дефіциту ґрунтової вологи у вегетаційний період та проаналізовано його зв'язок з розораністю території, екологічною стабільністю землекористування і вартістю сільськогосподарських земель.

Як показують дані «рівень розорювання земель в державі досягає в середньому 54 %, а у деяких областях – до 72 %. Для порівняння – у Франції розорано 36 % угідь, Англії – 18,5, у США – 20 %» (табл. 3.8) [97].

Екологічна стабільність землекористування характеризується коефіцієнтом екологічної стабільності ($K_{ек.ст}$). Так, «значення $K_{ек.ст}$ менше 0,33, то територія землекористування є екологічно нестабільною, якщо змінюється

від 0,34 до 0,50, то належить до стабільно нестійкої, якщо знаходиться у межах від 0,51 до 0,66, то переходить до середньої стабільності, якщо перевищує 0,67, то територія землекористування є екологічно стабільною» [253].

Таблиця 3.8

Ранжування регіонів України відносно дефіциту ґрунтової вологи у вегетаційний період і його зв'язок з розораністю території, екологічною стабільністю землекористування і вартістю земель

Регіон, область за річною кількістю опадів, (O) мм	Показники		
	Розораність від загальної площі земель, (Pop)%*	Екологічна стабільність землекористування (Кек.ст.)**	Нормативна грошова оцінка орних земель, (НГО) тис. грн/га*
1	2	3	4
1. Критичний - < 400 -500 мм			
АР Крим	48,8	0,41	26,0
Миколаївська	69,3	0,28	27,0
Одеська	62,3	0,31	31,0
Херсонська	62,7	0,34	24,5
Всередньому	60,8	0,34	27,13
2. Недостатній – 501-600 мм			
Вінницька	65,3	0,33	27,2
Волинська	33,4	0,59	21,8
Дніпропетровська	67,4	0,28	30,3
Донецька	62,4	0,28	31,1
Запорізька	69,9	0,27	25,0
Київська	47,0	0,43	26,5
Кіровоградська	71,9	0,27	31,9
Луганська	47,8	0,41	27,1
Полтавська	63,2	0,33	30,4
Сумська	51,9	0,42	26,8
Харківська	61,5	0,34	32,2
Черкаська	60,8	0,36	33,6
Всередньому	58,5	0,36	28,66
3. Достатній – 601-700 мм			
Житомирська	38,4	0,55	21,4
Львівська	35,4	0,53	21,5
Рівненська	32,8	0,60	21,9
Тернопільська	61,6	0,34	29,0
Хмельницька	64,3	0,35	30,5
Чернівецька	40,5	0,51	33,3
Чернігівська	46,3	0,47	24,1
Всередньому	45,6	0,48	25,96
4. Задовільний - 701-800 і більше мм			
Закарпатська	15,7	0,71	27,3
Івано-Франківська	28,8	0,62	26,1
Всередньому	22,3	0,67	26,70

Регіон, область за річною кількістю опадів, (<i>O</i>) мм	Показники		
	Розораність від загальної площі земель, (<i>Pop</i>)%*	Екологічна стабільність землекористування (<i>Кек.ст.</i>)**	Нормативна грошова оцінка орних земель, (<i>НГО</i>) тис. грн/га*
1	2	3	4
Україна	54,3	0,40	27,5

* Джерело: розраховано за даними Держгеокадастру

** Джерело: [193]

Як показують дані таблиці 3.8 в регіонах, де висока розораність території, в них і екологічно нестабільне землекористування. Так, в Миколаївській, Одеській, Донецькій, Запорізькій, Кіровоградській, Вінницькій, Полтавській областях землекористування є екологічно нестабільним. Ці регіони характеризуються критичним та недостатнім рівнем дефіциту ґрунтової вологи.

В табл. 3.9 приведено розрахунок коефіцієнта кореляції між середнім рівнем річної кількості опадів та розораністю території, екологічною стабільністю землекористування, нормативною грошовою оцінкою ріллі.

Таблиця 3.9

Розрахунок коефіцієнта кореляції регіональних показників впливу на ефективність сільськогосподарського землекористування в Україні

№ п/п	Регіон, область	Середній рівень річної кількості опадів, (<i>O</i>) мм	Розораність від загальної площі земель, (<i>Pop</i>) %	<i>O</i> x <i>Pop</i>	Екологічна стабільність землекористування (<i>Кек.ст.</i>)	<i>O</i> x <i>Кек.ст.</i>	Нормативна грошова оцінка ріллі, (<i>НГО</i>) тис. грн./га	<i>O</i> x <i>НГО</i>
1	АР Крим	450	48,8	457,728	0,41	0,3584	26	-3275,16
2	Миколаївська	450	69,3	-2166,27	0,28	16,9984	27	-3403,16
3	Одеська	450	62,3	-1270,27	0,31	13,1584	31	-3915,16
4	Херсонська	450	62,7	-1321,47	0,34	9,3184	24,5	-3083,16
5	Вінницька	550	65,3	-361,872	0,33	2,3184	27,2	-750,042
6	Волинська	550	33,4	531,328	0,29	3,4384	21,8	-598,842
7	Дніпропетровська	550	67,4	-420,672	0,57	-4,4016	30,3	-836,842
8	Донецька	550	62,4	-280,672	0,28	3,7184	31,1	-859,242
9	Запорізька	550	69,9	-490,672	0,27	3,9984	25	-688,442
10	Київська	550	47	150,528	0,43	-0,4816	26,5	-730,442
11	Кіровоградська	550	71,9	-546,672	0,27	3,9984	31,9	-881,642
12	Луганська	550	47,8	128,128	0,41	0,0784	27,1	-747,242
13	Полтавська	550	63,2	-303,072	0,33	2,3184	30,4	-839,642
14	Сумська	550	51,9	13,328	0,42	-0,2016	26,8	-738,842
15	Харківська	550	61,5	-255,472	0,34	2,0384	32,2	-890,042
16	Черкаська	550	60,8	-235,872	0,36	1,4784	33,6	-929,242
17	Житомирська	650	38,4	-1006,27	0,55	9,8784	21,4	1511,078
18	Львівська	650	35,4	-1222,27	0,53	8,4384	21,5	1518,278
19	Рівненська	650	32,8	-1409,47	0,6	13,4784	21,9	1547,078
20	Тернопільська	650	61,6	664,128	0,34	-5,2416	29	2058,278
21	Хмельницька	650	64,3	858,528	0,35	-4,5216	30,5	2166,278

№ п/п	Регіон, область	Середній рівень річної кількості опадів, (О) мм	Розораність від загальної площі земель, (Рор) %	О х Рор	Екологічна стабільність землекористування (Кек.ст.)	О х Кек.ст.	Нормативна грошова оцінка ріллі, (НГО) тис. грн./га	О х НГО
22	Чернівецька	650	40,5	-855,072	0,51	6,9984	33,3	2367,878
23	Чернігівська	650	46,3	-437,472	0,47	4,1184	24,1	1705,478
24	Закарпатська	750	15,7	-6308,27	0,71	51,1184	27,3	4624,598
25	Івано-Франківська	750	28,8	-4055,07	0,62	35,6384	26,1	4418,198
	Сер. значення	578	52,376		0,4128		27,5	
	Відхилення	84,26	15,19		0,12		3,74	
Коеф. корел. R				0,6294		0,6764		-0,1588

Потрібно відмітити, що «одне із завдань кореляційного аналізу полягає у визначенні тісноти зв'язку між ознаками, у визначенні сили дії досліджуваного фактора (факторів) на результативну ознаку. Тіснота зв'язку у кореляційному аналізі характеризується за допомогою спеціального відносного показника, який отримав назву коефіцієнта кореляції. Коефіцієнт кореляції знаходиться в межах від **0** до **±1**. Якщо коефіцієнт кореляції дорівнює нулю, то зв'язок відсутній, а якщо одиниці, то зв'язок функціональний. Знак при коефіцієнті кореляції вказує на напрям зв'язку («+» - прямий, «-» - обернений). Чим ближче коефіцієнт кореляції до одиниці, тим зв'язок між ознаками тісніший» [119].

Прийнято вважати, що при $R = 0,20 - 0,30$ кореляційна залежність слабка, при $R = 0,50 - 0,60$ – середня, при $R = 0,80 - 0,90$ сильна (щільна). Як свідчать дані табл. 3.9, між середнім рівнем річної кількості опадів та розораністю території України існує суттєвий зв'язок ($R = 0,63$), середнім рівнем річної кількості опадів та екологічною стабільністю землекористування ($R = 0,68$), середнім рівнем річної кількості опадів та нормативною грошовою оцінкою ріллі зв'язок відсутній ($R = - 0,16$). Таким чином, регіональні показники розораності території та екологічної стабільності мають вплив на ефективність сільськогосподарського землекористування в Україні.

Разом з тим, середній рівень річної кількості опадів у вегетаційний період не має суттєвого впливу на вартість орних земель.

В табл. 3.10 приведено розрахунок коефіцієнта кореляції між нормативною грошовою оцінкою ріллі та розораністю території і екологічною

стабільністю землекористування.

Як свідчать дані табл. 3.10 між нормативною грошовою оцінкою ріллі та розораністю території України існує суттєвий зв'язок ($R = 0,50$), нормативною грошовою оцінкою ріллі та екологічною стабільністю землекористування існує слабкий обернений зв'язок ($R = - 0,30$), що вказує на недосконалість методики нормативної грошової оцінки в частині врахування екологічного фактору.

Таблиця 3.10

Розрахунок коефіцієнта кореляції регіональних показників впливу розораності території й екологічної стабільності землекористування на нормативну грошову оцінку ріллі в Україні

№ п/п	Регіон, область	Нормативна грошова оцінка орних земель, (НГО) тис. грн./га*	Розораність від загальної площі земель, (Рор) %	НГО х Рор	Екологічна стабільність землекористування (Кек.ст.)	НГО х Кек.ст
1	АР Крим	26	48,8	5,364	0,41	0,004
2	Миколаївська	27	69,3	-8,462	0,28	0,066
3	Одеська	31	62,3	34,734	0,31	-0,360
4	Херсонська	24,5	62,7	-30,972	0,34	0,218
5	Вінницька	27,2	65,3	-3,877	0,33	0,025
6	Волинська	21,8	33,4	108,163	0,29	0,700
7	Дніпропетровська	30,3	67,4	42,067	0,57	0,440
8	Донецька	31,1	62,4	36,086	0,28	-0,478
9	Запорізька	25	69,9	-43,810	0,27	0,357
10	Київська	26,5	47	5,376	0,43	-0,017
11	Кіровоградська	31,9	71,9	85,906	0,27	-0,628
12	Луганська	27,1	47,8	1,830	0,41	0,001
13	Полтавська	30,4	63,2	31,390	0,33	-0,240
14	Сумська	26,8	51,9	0,333	0,42	-0,005
15	Харківська	32,2	61,5	42,883	0,34	-0,342
16	Черкаська	33,6	60,8	51,386	0,36	-0,322
17	Житомирська	21,4	38,4	85,254	0,55	-0,837
18	Львівська	21,5	35,4	101,856	0,53	-0,703
19	Рівненська	21,9	32,8	109,626	0,6	-1,048
20	Тернопільська	29	61,6	13,836	0,34	-0,109
21	Хмельницька	30,5	64,3	35,772	0,35	-0,188
22	Чернівецька	33,3	40,5	-68,881	0,51	0,564
23	Чернігівська	24,1	46,3	20,658	0,47	-0,194
24	Закарпатська	27,3	15,7	7,335	0,71	-0,059
25	Івано-Франківська	26,1	28,8	33,006	0,62	-0,290
	Сер. значення	27,5	52,376	-	0,4128	-
	Відхилення	3,74	15,19	-	0,12	-
	Коеф. корел. R			0,491		-0,295

Концепцією «Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель» (2022) передбачено «зменшити сільськогосподарську освоєність (на 5 %) та розораність території (на 10 %)» [97]. В цьому зв'язку нами розроблені пропозиції щодо зменшення розораності території окремих регіонів України (табл. 3.11).

Таблиця 3.11

Пропозиції щодо зменшення розораності території окремих регіонів України

Регіон, область	Показники					
	Загальна площа, тис.га	Існуюча загальна площа ріллі, тис. га	Орні землі, що потребують консервації,* тис. га	Збільшення площі полезахисних лісових смуг, тис. га	площа ріллі за авторськими пропозиціями, тис. га	від загальної площі земель, %
1	2	3	4	5	6	7
АР Крим	2608,1	1272,15	-	-	1272,15	48,8
Вінницька	2649,2	1730,40	4,78	1,7	1723,92	65,1
Волинська	2014,4	684,62	7,86	-	676,76	33,6
Дніпропетровська	3192,3	2152,64	14,04	2,1	2136,50	66,9
Донецька	2651,7	1654,24	123,59	1,6	1529,05	57,7
Житомирська	2982,7	1143,9	35,65	-	1108,25	37,2
Закарпатська	1275,3	199,9	82,47	-	117,43	9,2
Запорізька	2718,3	1900,82	76,51	1,9	1822,41	67,0
Івано-Франківська	1392,7	400,64	23,84	-	376,80	27,1
Київська	2812,1	1320,44	1,92	0,6	1317,92	46,9
Кіровоградська	2458,8	1768,95	9,94	3,5	1755,51	71,4
Луганська	2668,3	1275,90	6,22	1,3	1268,38	47,5
Львівська	2183,1	772,60	4,31	-	768,29	35,2
Миколаївська	2458,5	1703,67	246,40	3,4	1453,87	59,1
Одеська	3331,4	2077,04	107,56	4,1	1965,38	59,0
Полтавська	2875,0	1816,80	36,62	1,8	1778,38	61,9
Рівненська	2005,1	658,56	16,33	-	642,23	32,0
Сумська	2383,2	1234,72	66,47	-	1168,25	49,0
Тернопільська	1382,4	851,99	18,92	0,8	832,27	60,2
Харківська	3141,8	1932,48	6,49	1,9	1924,09	61,2
Херсонська	2846,1	1784,60	71,43	3,5	1709,67	60,1
Хмельницька	2062,9	1326,30	40,33	1,3	1284,67	62,3
Черкаська	2091,6	1271,94	17,68	1,3	1252,96	59,9
Чернівецька	809,6	327,58	30,06	0,2	297,32	36,7
Чернігівська	3190,3	1477,8	9,44	-	1468,36	46,0
Україна	60354,9	32755,98	1058,85	31,0	31666,13	52,5

Джерело: розраховано за даними Держгеокадастру

*Фондові дані Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру.
Оперативна інформація щодо консервації земель станом на 01.01.2012–01.01.2017 роки

Як видно з табл. 3.11 за напрямками заходів передбачених Концепцією розораність розораність зменшиться із існуючої 54,3% до 52,5% по Україні, або

на 1,8 відсотка, а не на 10%.

Важливим для стабілізації змін клімату та підвищення ефективності сільськогосподарського землекористування на національному рівні в контексті землевпорядкування є зменшення розораності сільськогосподарських угідь та збільшення площі екологостабілізуючих земель (*земель природно-заповідного та іншого природоохоронного, оздоровчого, історико-культурного, рекреаційного призначення, а також земель лісового та водного фондів*).

Першим кроком в цьому напрямі є виведення із орних земель під консервацію деградованих, малопродуктивних і техногенно забруднених земель (1058,85 тис. га). Також варто здійснити заходи щодо захисту еродованих земель шляхом створення полезахисних лісових смуг (31 тис. га) (табл. 3.11).

Враховуючи, що більшість орних земель перебувають у приватній власності, здійснення трансформації структури земельних угідь, особливо сільськогосподарських, потребує розроблення економічних і землевпорядних механізмів та інструментів щодо екологізації сільськогосподарського землекористування. В умовах зростаючого попиту на земельні ресурси глобального і національного характеру, для України є стратегічними такі напрями реагування, яких можуть дотримуватися споживачі, виробники, корпорації та уряди для стабілізації та скорочення тиску на земельні ресурси, а також наочних ситуаційних досліджень та ключових інструментів, що сприяють досягненню успіху.

До них нами віднесено:

1. Багатофункціональний підхід до формування землекористування: «визначення пріоритетів та досягнення балансу між потребами різних зацікавлених сторін у масштабах територій регіонів, районів і територіальних громад з одночасним врахуванням місцевих особливостей землекористування, попиту на земельні та інші природні ресурси і їх стану для забезпечення повного спектру земельних благ та послуг. Територіально-просторове планування землекористування допомагає визначити види, типи (підтипи)

землекористування, які забезпечують максимальне задоволення потреб людей при збереженні ґрунту, води та біологічної різноманітності для майбутніх поколінь» [245].

2. «Формування стійкості до зовнішніх впливів: підвищення адаптаційної спроможності екосистем завдяки поєднанню природоохоронних заходів, сталого управління землекористуванням та відновлення земельних й інших природних ресурсів. Існує багато інструментів та практик для захисту функціональності, продуктивності та різноманітності земель й інших природних ресурсів, які можуть допомогти звести до мінімуму наслідки зміни клімату та інших впливів на них, а також адаптуватися до таких наслідків» [233].

3. «Сільськогосподарська діяльність, націлена на численні переваги: оптимізація найкращого набору екосистемних послуг, пов'язаних із виробництвом продовольства. Вона вимагає фундаментальної зміни методів сільськогосподарської діяльності для отримання ширшого ряду соціальних, екологічних та економічних переваг у результаті управління земельним капіталом, що формується у процесі землекористування» [195; 255].

За дослідженнями ряду вчених [244] «ландшафтний підхід – це підхід, що передбачає планування й управління багатофункціональним землекористуванням, що сприяє здоровому економічному зростанню, впевненому контролю над екологічною ситуацією, а також соціальної згуртованості і стабільності». Планування землекористування: ключовий інструмент для формування багатофункціональних територій» [245]. Одночасно, «територіально-просторове планування виконує функцію регулювання земельних та екологічних відносин і функцію розвитку землекористування. Як регулюючий механізм (на місцевому, регіональному та / або національному рівнях), воно має визначати дозвіл на здійснення тієї чи іншої діяльності на землі; як механізм розвитку – розробляти інструменти розвитку землекористування для надання послуг та створення інфраструктури, визначення напрямку розвитку сільських та міських районів, збереження

земельних та інших природних ресурсів, створення інвестиційних стимулів і т.п., зокрема: підвищення капіталізації та екологізації землекористування; покращення доступу до інформації і знань про землю та інші природні ресурси; сприяння зменшенню шкоди для навколишнього середовища; сприяння збільшенню й охороні природних ресурсів і природної спадщини; сприяння збільшенню культурної спадщини як чинника розвитку; сприяння освоєнню енергоресурсів при дотриманні норм безпеки; сприяння розвитку високоякісного сталого туризму; зменшення впливу стихійних лих» [244].

В Україні територіально-просторове планування одержало новий розвиток після прийняття Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» [154]. Основними концептуальними положеннями цього закону є «зонування земель за типами (підтипами) землекористування в межах територіальних громад як просторово-територіальний захід визначення перспективи видів економічної діяльності та забезпечення якості життя населення» [244]. Про цей стратегічний напрям розглянемо в подальших розділах нашого дослідження.

Враховуючи, що розораність земель в Черкаській області є вищою від середнього по Україні (табл. 3.11) та екологічна стабільність землекористування є стабільно нестійкою при наявності значної питомої ваги родючих земель, цю область прийнято нами за базову для подальших досліджень.

В цьому зв'язку на прикладі Черкаської області здійснено оцінку екологічності технологічних процесів в сільському господарстві, яку характеризує коефіцієнт ефективності використання земель (K_z).

Земельний фонд Черкаської області, за даними Державного земельного кадастру, становив на 2022 рік 2091,6 тис. га (табл. 3.12).

З таблиці 3.12 видно, що із загальної площі Черкаської області (2091,6 тис. га) сільськогосподарські землі складають 1 472,48 тис. га, в тому числі сільськогосподарські угіддя 1 449,40 тис. га, з них: рілля – 1 271,94 тис. га, перелоги – 8,38 тис. га, багаторічні насадження – 27,23 тис. га, сіножаті – 64,13

тис. га, пасовища – 77,71 тис. га.

Таблиця 3.12

Динаміка структури земельного фонду Черкаської області

Основні види земель та угідь	2015 р.		2022 р.		+,- 2022 р. до 2015р.	
	усього, тис. га	%	усього, тис. га	%	усього, тис. га	%
Загальна територія	2091,60	100,0	2091,60	100,0	-	-
у тому числі:						
1. Сільськогосподарські землі, у тому числі:	1 473,88	70,4	1 472,48	70,4	-1,4	-
1.1. Сільськогосподарські угіддя, з них:	1450,8	69,4	1449,40	69,3	-1,4	-
рілля	1273,34	60,8	1271,94	60,8	-1,4	-
перелоги	8,38		8,38		-	-
багаторічні насадження (сади)	27,23	1,3	27,23	1,3	-	-
сіножаті	64,13	3,1	64,13	3,1	-	-
пасовища	77,71	3,7	77,71	3,7	-	-
1.2. Під с.г. та іншими господарськими будівлями та дворами	23,08	1,1	23,08	1,1	-	-
2. Ліси та інші лісо вкриті площі, у тому числі:	330,16	15,8	325,45	15,6	-4,71	-0,2
2.1. полезахисні смуги та інші захисні насадження	28,7	1,3	28,7	1,3	-	-
3. Чагарники	8,44	0,4	8,44	0,4	-	
4. Землі забудови, у тому числі:	84,5	4,0	93,79	4,5	+9,29	+0,5
4.1. житлової збудови	12,0	0,6	13,91	0,7	+1,91	+0,1
4.2. промисловості, транспорту, інфраструктури і іншого призначення	38,9	1,8	43,46	2,1	+4,56	+0,3
5. Під водою землі	135,8	6,5	135,47	6,5	-	-
6. Заболочені землі	30,45	1,46	30,45	1,46	-	-
7. Землі рекреаційного використання	4,6	-	4,6		-	-
8. Інші землі	24,1	1,1	20,92	1,0	-3,18	-0,1

Разом з тим землі лісгосподарського призначення займають 325,45 тис га, з них: полезахисні смуги та інші захисні насадження – 28,7 тис га. Площа земель забудови області складає 93,79 тис га, в тому числі житлової забудови 13,91 тис га, промисловості, транспорту, інфраструктури і іншого призначення – 43,46 тис га, земель. Під водою знаходиться 135,47 тис. га та відкриті

заболочені – 30,45 тис гектарів. Отже, для господарського використання в області залучено понад 92 % всієї території. Крім того, надзвичайно високим є рівень розораності території (60,8%).

Потрібно зазначити, що в Україні цей показник складає 54,3%, лісистість території становить 16%. Проте і це недостатньо для забезпечення екологічної рівноваги, адже, наприклад середній показник європейських країн складає від 25 до 30 %. Найбільш цінні землі в Україні – це сільськогосподарські угіддя і землі природно-заповідного фонду. Землі природно-заповідного фонду України станом на 01.01.2020 р. складають приблизно 64,5 тис. га або 3,1%. Сільськогосподарські угіддя становлять близько 1450,8 тис. га (70,4 % від загальної площі земель). З них рілля становить найбільшу питому вагу і займає площу 1273,34 тис. га (60,8% загальної площі земель), що свідчить про високу розораність і сільськогосподарську освоєність території.

Черкаська область характеризується домінуванням сільськогосподарським землекористуванням. Так, за інформаційними даними «в області здійснюють виробничу діяльність: 573 сільськогосподарських підприємств; 1401 фермерське господарство; 94 сільськогосподарських кооперативів; 201 тис. особистих селянських господарств» [1].

Характеристику сільськогосподарських підприємств, що ведуть виробничу діяльність в Черкаській області, подано у табл. 3.13.

Таблиця 3.13

Характеристика сільськогосподарських підприємств Черкаської області

Форма господарювання	Кількість	Середня площа угідь, га
Сільськогосподарські підприємства	598	1242
Фермерські господарства	1306	124
Особисті селянські господарства	200500	до 1
Зареєстровані одноосібники як підприємці	понад 16 тис	понад 2 га

За даними Черкаської обласної державної адміністрації, «у товарній структурі зовнішньої торгівлі Черкащини за 2020 рік експорт продукції агропромислового комплексу займав 80,8 % і складав 602,2 млн. дол. США. У 2020 році посівна площа сільськогосподарських культур в усіх категоріях

господарства складала 1206,6 тис. га, в тому числі в сільгосп підприємствах – 930,9 тис. га або 77,1%. В структурі посівних площ зернові культури займали 57% в тому числі кукурудза на зерно 37%; технічні культури – 28,6%, в тому числі соняшник – 18,9%; картопля і овочі – 5,7%; кормові культури – 8,1%. В області нараховується 27,23 тис. га багаторічних плодово-ягідних насаджень, із яких в плодоносному віці 5,1 тис. га. Щороку в середньому збирається від 40 до 62 тис. тонн плодово-ягідної продукції, але 79% врожаю припадає на господарства населення. В сільгосп підприємствах обліковується 2,4 тис. га садів у плодоносному віці - 1,3 тис. га. В середньому з них збирається 13 тис. тонн плодово-ягідної продукції. Вирощуванням плодово-ягідної продукції займаються більше 70 великих сільськогосподарських та фермерських господарств області. Найбільші площі садів з використанням новітніх технологій розміщені зокрема у ТОВ АПК «Маїс», ТОВ «Золотоніські сади», ТОВ «Голден», ТОВ «Жашківський кінний завод». ТОВ «Софт Торг», ТОВ ім. Шевченка, ТОВ ВКВ «Октан». Останні п'ять років в області інтенсивно розвивається горіхівництво. На даний час нараховується більше 15 підприємств, якими закладено більше 1,5 тис. га. Площа посіву під овочевими культурами відкритого ґрунту складає 21,3 тис. га, з яких зібрано 355,4 тис. тонн продукції з середньою урожайністю 167,7 ц/га. Кількість підприємств, які займаються вирощуванням овочів, складає біля 20. Площа, на яких господарюють сільгосп підприємства складає 6,2 тис. га, з них зібрано продукції 85,8 тис. тонн з середньою урожайністю 139,9 ц/га. Позитивним впливом на стан сільськогосподарських ґрунтів характеризується екологізація землекористування шляхом запровадження органічного аграрного виробництва» [1].

Площа земель придатних для органічного землеробства в Україні, відображена на рис. 3.11. Диференціація природних зон України з еколого-генетичної придатності для органічного виробництва проведена в рамках виконання підпрограми наукових досліджень «Агроекологічні основи відтворення родючості ґрунту з органічного землеробства в агроландшафтах

України» [13]. В Україні найбільш придатними для органічного землеробства стали ґрунти Вінницької, Тернопільської, Хмельницької, Чернівецької, Полтавської, Харківської та Черкаської областей. Проте, «незважаючи на перспективність такого напрямку, частка сільськогосподарських земель Черкаської області, на яких застосовуються органічні технології, залишається ще незначною і становить лише 1,6 тис. га (близько 0,2 % від загальної площі сільськогосподарських угідь; площа ріллі в обробітку по сільськогосподарських підприємствах області становить 960 тис. га). Згідно з даними ТОВ «Органік Стандарт» (єдиний український орган із сертифікації органічного виробництва), на території Черкаської області (станом на 2020 р.) свою діяльність здійснюють 17 виробників органічної продукції (у т.ч. бджільництва), органічних добрив та засобів захисту рослин (із них 10 виробників органічної продукції рослинництва, ягідництва та садівництва). Водночас в інших суміжних регіонах їх кількість значно більша: у Полтавській області їх 27, Вінницькій – 64, Київській – 83» [1].



Рисунок 3.11. Карта придатних ґрунтів в Україні для органічного землеробства [13].

Сільськогосподарське землекористування як правило розташоване не

тільки в різних природно-кліматичних зонах, а й на різних за родючістю землях та з різним облаштуванням дорожньої і інженерної інфраструктури: одні землеволодіння у сприятливих, інші у несприятливих, набагато гірших умовах. Також відрізняються землеволодіння і за місцем розташування, зокрема, деякі розташовані поблизу великих міст і транспортних артерій, інші лежать на віддалених територіях. Проте варто пам'ятати, що земельний фонд країни, регіонів і територіальних громад обмежений, тобто як усієї землі взагалі, так і земельних ділянок певної якості є обмежена кількість. Господарства, що працюють на кращих землях або територіально найбільш близько розташованих до ринку, знаходяться у вигідному становищі порівняно з господарствами на гірших або на віддалених ділянках, оскільки їх витрати значно нижчі. Це дає можливість отримувати додатковий дохід, який отримав назву диференціальної ренти I (*природна родючість землі*). Крім природної родючості землі, існує економічна родючість. Вона пов'язана з послідовними додатковими вкладеннями в земельні та інші природні ресурси капіталу і відображає інтенсивний шлях розвитку сільськогосподарського землекористування. Господарства, що ефективно використовують капітальні вкладення та ведуть інтенсивне виробництво, отримують диференціальну ренту II (рис. 3.12). До основних рентоутворюючих факторів та умов утворення диференціальної ренти відносяться: відмінності в рівні інтенсивності землекористування, в цінах на сільськогосподарську продукцію, підтипах землекористування та системах землеробства, в рівні технологій, в рівні землевпорядкування, в рівні земельних поліпшень, в рівні диференціації оподаткування, праце- та фондозабезпеченості, стані доріг та інфраструктури, соціальних умовах життя населення, рівнях депресивності територій.

Під економічною ефективністю сільськогосподарського землекористування треба розуміти рівень його інтенсивності, який характеризується кількістю продукції, одержуваної з одиниці площі. Економічна ефективність використання землі характеризується системою показників (рис. 3.13). Для визначення рівня ефективності сільськогосподарського землекористування

необхідно враховувати також якість земель. Це дозволяє найбільш об'єктивно оцінити результати землекористування. Щоб визначити показники ефективності сільськогосподарського землекористування з різною структурою підтипів землекористування [101; 245; 267], посівів і технологій та якістю ґрунту, необхідно співставити вихід продукції (валовий (*ВП*) і чистий дохід (*ЧД*) на порівнянну (кадастрову) площу ріллі чи сільськогосподарських угідь.

В табл. 3.14 приведено оцінку існуючого рівня інтенсивності сільськогосподарського землекористування в розрізі адміністративних районів Черкаської області станом на 2019 р., оскільки показники цього року найбільш об'єктивно відображають тенденції у використанні земель (рис.3.14) [178].

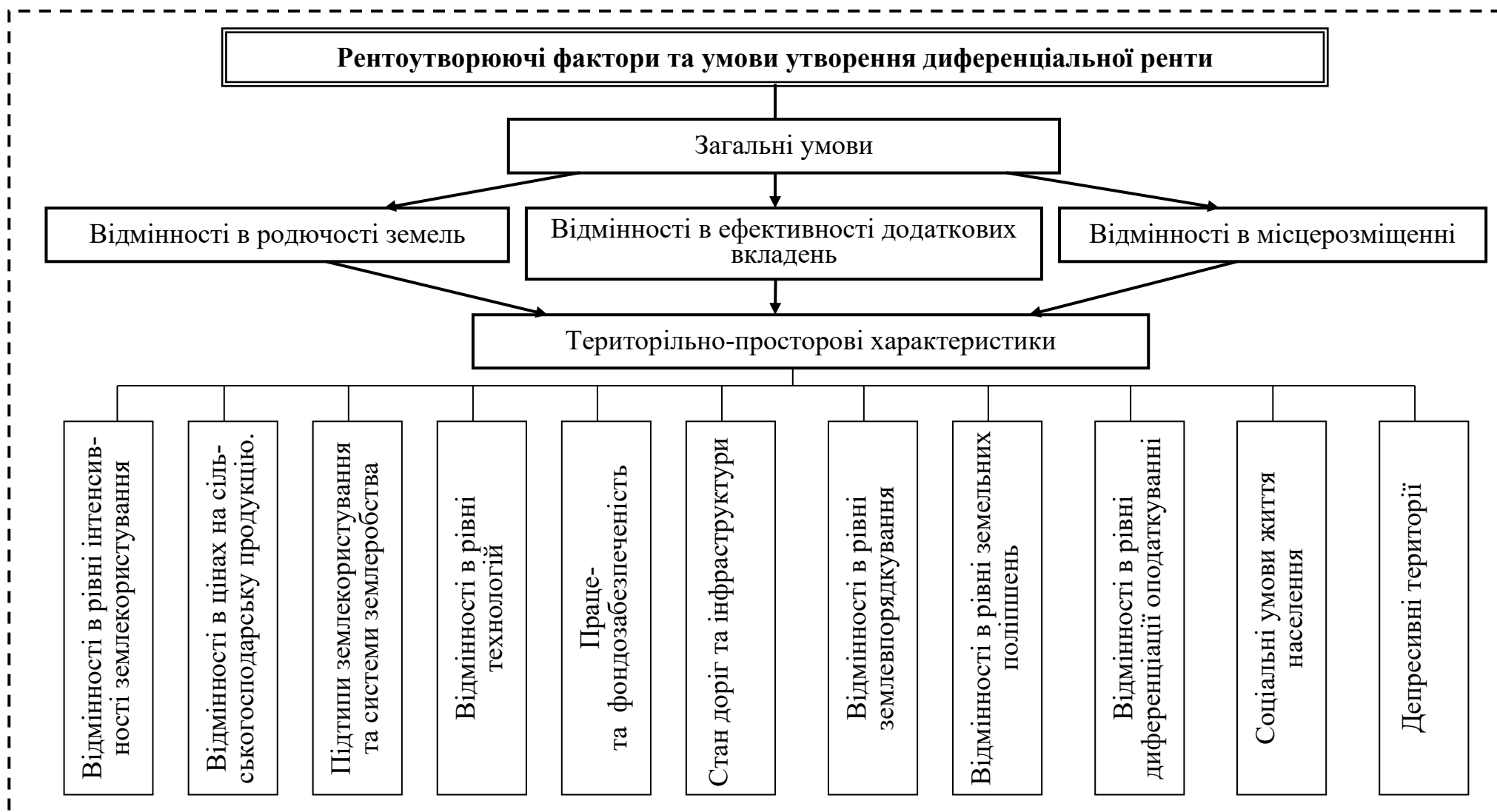


Рисунок 3.12. Логічно-змістовна схема класифікація рентоутворюючих факторів економіки сільськогосподарського землекористування (Розроблено авторкою)



Рисунок 3.13. Система показників оцінки економічної ефективності складових системи землевпорядкування (систематизовано авторкою)

Таблиця 3.14

Оцінка існуючого рівня інтенсивності сільськогосподарського землекористування в розрізі адміністративних районів Черкаської області

№ п/п	Райони Черкаської області	Бал бонітету*	ВП**, тис. грн., в пост. цінах 2016 р.	Площа ріллі***, га	ВП на 1 га, тис. грн.	ВПу, тис.грн/ ум. кад. га ріллі	Індекс рівня інтенсивності землекористування (Ііз)
1	Городищенський	46	521094	51952	10,0	11,3	0,10
2	Драбівський	60	863063	94198	9,2	7,9	0,07
3	Жашківський	65	749073	76642	9,8	7,8	0,07
4	Звенигородський	46	537379	62698	8,6	9,7	0,09
5	Золотоніський	54	993336	83285	11,9	11,5	0,10
6	Кам'янський	52	407105	45519	8,9	8,9	0,08
7	Канівський	40	4136187	47865	86,4	112,3	1,0
8	Катеринопільський	57	521094	50033	10,4	9,5	0,09
9	Корсунь-Шевченківський	43	488526	46655	10,5	12,7	0,11
10	Лисянський	51	488526	51414	9,5	9,7	0,09
11	Маньківський	58	569947	57599	9,9	8,9	0,08
12	Монастирищенський	59	472242	53203	8,9	7,8	0,07
13	Смілянський	49	569947	52381	10,9	11,5	0,10
14	Тальнівський	57	635084	70336	9,0	8,2	0,08
15	Уманський	57	911915	106140	8,6	7,8	0,07
16	Христинівський	58	488526	50090	9,8	8,7	0,08
17	Черкаський	41	504810	47904	10,5	13,4	0,12
18	Чорнобаївський	54	1091041	44849	24,3	23,4	0,21
19	Чигиринський	39	374537	93509	4,0	5,3	0,05
20	Шполянський	52	716505	81119	8,8	8,8	0,08
По області		52	16039937	1267391	12,6	12,6	0,11

* Джерело: розраховано за даними бонітування ґрунтів України.

** Сільське господарство Черкащини 2019 Головне управління статистики у Черкаській області. В постійних цінах 2016 р.

*** Дані державного земельного кадастру Черкаської обл. станом на 01.01.2020 р.

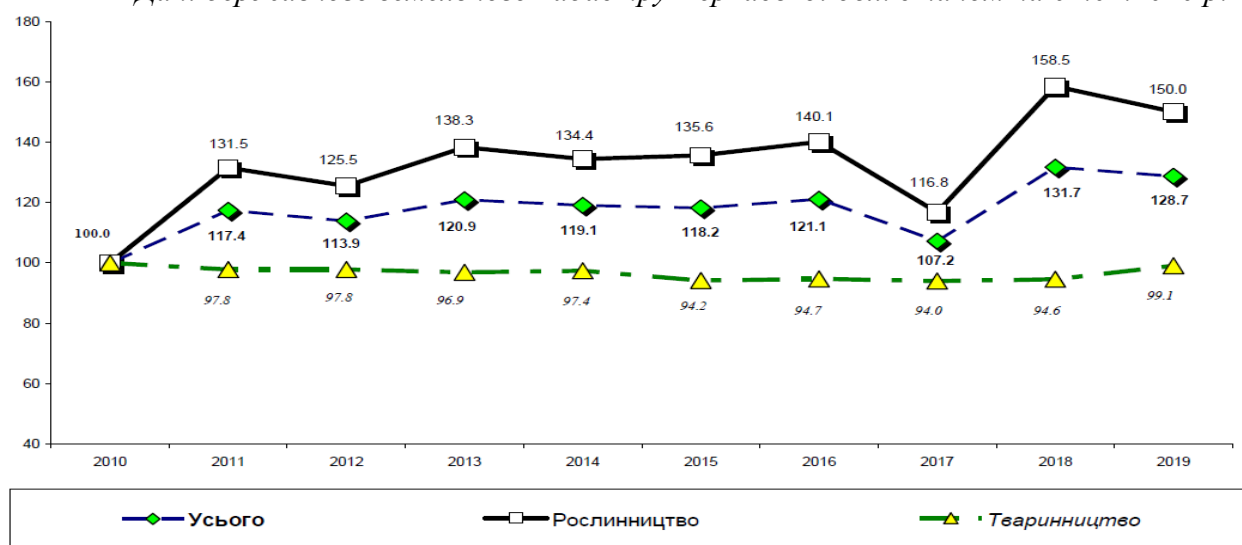


Рисунок 3.14. Тенденції виробництва продукції сільського господарства в Черкаській області. За 100 відсотків прийнято 2010 р. [178]

Індекс існуючого рівня інтенсивності сільськогосподарського землекористування ($I_{із}$) розраховується за формулою:

$$I_{із} = ВПуі / ВПун, \quad (3.6)$$

де $ВПуі$ – вартість валової продукції сільського господарства на умовно кадастровий гектар ріллі у i -му районі, грн. / ум. кад. га;

$ВПун$ - вартість валової продукції сільського господарства на умовно кадастровий гектар ріллі прийнята за норматив (найвищий показник серед районів), грн. / ум. кад. га.

Вартість валової продукції сільського господарства на умовно кадастровий гектар ріллі розраховується за формулою:

$$ВПу. = ВП \times Бобл / Брай, \quad (3.7)$$

де $Бобл$ – середньозважений бал бонітету ґрунтів області;

$Брай$ - середньозважений бал бонітету ґрунтів району.

Як показують дані табл. 3.14 існуючий рівень інтенсивності сільськогосподарського землекористування із врахуванням балу бонітету ґрунтів за природною родючістю в розрізі адміністративних районів Черкаської області є дуже низьким порівняно із рівнем у Канівському районі, який прийнятий за нормативний. Підтвердження високого рівня інтенсивності сільськогосподарського землекористування у Канівському районі є статистичні дані щодо обсягу виробництва валової продукції сільського господарства в 2019 році (рис. 3.15).

Причини таких різких відмінностей в рівнях інтенсивності у використанні земель будемо з'ясовувати в подальших дослідженнях.

Землемісткість землекористування ($ЗМз$) - показник витрат земельних ресурсів ($Зр$) на виробництво конкретного виду продукції або всієї продукції у вартісному виді ($Вп$) і розраховується за формулою:

$$ЗМз = Зр / Вп \quad (3.8)$$

Землеємність землекористування може виражатися у вартісних вимірниках земельних угідь, необхідних для виробництва одиниці продукції, у грошовому вразі. В табл. 3.15 приведено оцінку існуючої землеємності

сільськогосподарського землекористування в розрізі адміністративних районів Черкаської області.

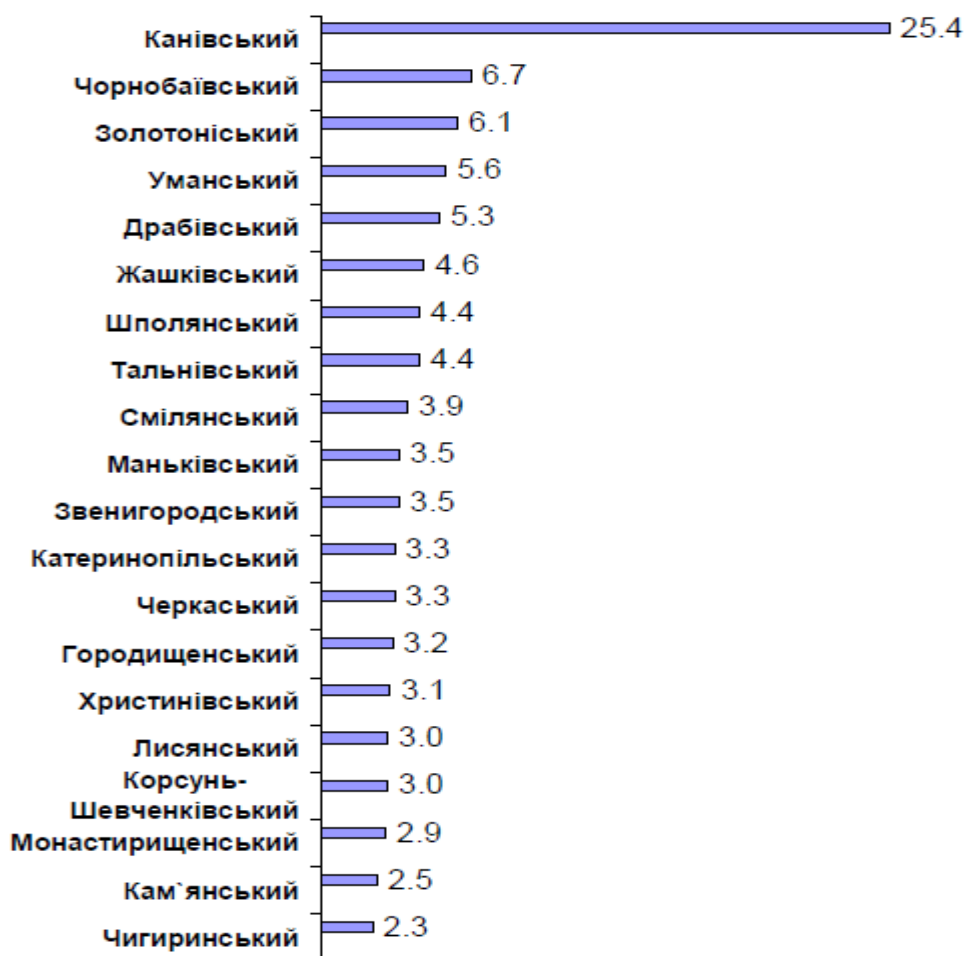


Рисунок 3.15. Рейтинг районів Черкаської області за обсягом виробництва валової продукції сільського господарства в 2019 році (частка в загальному обсязі) [178]

Таблиця 3.15

Оцінка існуючої землеємності сільськогосподарського землекористування в розрізі адміністративних районів Черкаської області

№ п/п	Райони Черкаської області	ВП*, тис. грн., в пост. цінах 2016 р.	Площа ріллі**, га	ВП на 1 га, тис. грн.	ЗМз, га на 1000 грн ВП	ВПу, тис.грн/ ум. кад. га ріллі	ЗЄз, ум. кад. га на 1000 грн ВП
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Городищенський	521094	51952	10,0	0,10	11,3	0,09
2	Драбівський	863063	94198	9,2	0,11	7,9	0,13
3	Жашківський	749073	76642	9,8	0,10	7,8	0,13
4	Звенигородський	537379	62698	8,6	0,12	9,7	0,10
5	Золотоніський	993336	83285	11,9	0,08	11,5	0,09
6	Кам'янський	407105	45519	8,9	0,11	8,9	0,11
7	Канівський	4136187	47865	86,4	0,01	112,3	0,01
8	Катеринопільський	521094	50033	10,4	0,10	9,5	0,10

9	Корсунь-Шевченківський	488526	46655	10,5	0,10	12,7	0,08
10	Лисянський	488526	51414	9,5	0,11	9,7	0,10
11	Маньківський	569947	57599	9,9	0,10	8,9	0,11
12	Монастирищенський	472242	53203	8,9	0,11	7,8	0,12
13	Смілянський	569947	52381	10,9	0,09	11,5	0,09
14	Тальнівський	635084	70336	9,0	0,11	8,2	0,12
15	Уманський	911915	106140	8,6	0,12	7,8	0,13
16	Христинівський	488526	50090	9,8	0,10	8,7	0,11
17	Черкаський	504810	47904	10,5	0,10	13,4	0,07
18	Чорнобаївський	1091041	44849	24,3	0,04	23,4	0,04
19	Чигиринський	374537	93509	4,0	0,25	5,3	0,19
20	Шполянський	716505	81119	8,8	0,11	8,8	0,12
	По області	16039937	1267391	12,6	0,08	12,6	0,08

* *Сільське господарство Черкащини 2019* Головне управління статистики у Черкаській області. В постійних цінах 2016 р.

** Дані державного земельного кадастру Черкаської області станом на 01.01.2020 р.

Як показують дані табл. 3.15, існуюча землеємність сільськогосподарського землекористування в розрізі адміністративних районів Черкаської області є досить високою (в основному більш як в 10 разів вищою) порівняно із землеємністю у Канівському районі (0,01 га на 1000 грн. ВП). Отже, оскільки землеємність коливається від 0,01 до 0,25 га на 1000 грн. ВП, то сільськогосподарське землекористування у Канівському районі можна характеризувати як раціональне. Її величина різниться в 25 разів. Землеємність сільськогосподарського землекористування, розрахована з врахуванням балу бонітету ріллі, коливається від 0,01 до 0,19 га на 1000 грн. ВП або різниться в 19 разів.

Екологомісткість землекористування (ЕМз) – показник, що виражає кількість споживаного екологічного ресурсу (екологостабілізуючі угіддя та рілля, що використовується для органічного землеробства в межах землекористування) (ЕЕу) на одиницю площі землекористування (ЗК) у натуральному вираженні за формулою:

$$ЕМз = ЕЕу / ЗК \quad (3.9)$$

Критеріальна сутність екологічної оцінки землекористування за показником екологомісткості землекористування виражається кількістю споживаного екологічного ресурсу (екологостабілізуючі угіддя та рілля, що використовується для органічного землеробства в межах землекористування)

на одиницю площі оцінюваного землекористування.

В табл. 3.16 приведено оцінку існуючої екологомісткості сільськогосподарського землекористування в розрізі адміністративних районів Черкаської області.

Таблиця 3.16

Оцінка існуючої екологомісткості сільськогосподарського землекористування в розрізі адміністративних районів*

№ п/п	Райони Черкаської області	Загальна площа земель, (ЗК) га	Екологоста-білизуючі угіддя (ЕЕу), га	Екологоміс-ткості (ЕМз), в %	Індекс еколого-місткості (Іекс= ЕЄз/100)
1	Городищенський	88311	10960	12,4	0,12
2	Драбівський	116062	7594	6,5	0,06
3	Жашківський	96378	5814	6,0	0,06
4	Звенигородський	100997	10138	10,0	0,10
5	Золотонівський	149312	15365	10,3	0,10
6	Кам'янський	72540	8059	11,1	0,11
7	Канівський	128253	16627	13,0	0,13
8	Катеринопільський	67228	5740	8,5	0,08
9	Корсунь-Шевченківський	89621	16298	18,2	0,18
10	Лисянський	74601	9591	12,9	0,13
11	Маньківський	76492	5771	7,5	0,08
12	Монастирищенський	71949	5732	8,0	0,08
13	Смілянський	93424	8599	9,2	0,09
14	Тальнівський	91679	5308	5,8	0,06
15	Уманський	140017	6536	4,7	0,05
16	Христинівський	63218	2478	3,9	0,04
17	Черкаський	160859	12566	7,8	0,08
18	Чорнобаївський	121682	15082	12,4	0,12
19	Чигиринський	155353	9958	6,4	0,06
20	Шполянський	110533	6518	5,9	0,06
	По області	2068509	184734	8,9	0,09

Примітка. *Побудовано авторкою з використанням джерела даних Державного земельного кадастру Черкаської області станом на 01.01.2020 р.

Таким чином, як показують дані табл. 3.16, найбільшою існуюча екологомісткість сільськогосподарського землекористування є в Корсунь-Шевченківському районі (18,2%), а найменша - в Христинівському районі (3,9%). Якщо використати дослідження Н.Ф. Реймерса [168], сума соціально-економічної цінності різного співвідношення площ природних і перетворених

екосистем є найоптимальнішою при співвідношенні 40 - 60% (рис. 3.16). Разом з тим, виходячи із реальної ситуації щодо структури земельних угідь в районах Черкаської області, нами за норматив для подальших досліджень прийнято співвідношення площ природних і перетворених екосистем 20 – 80%.

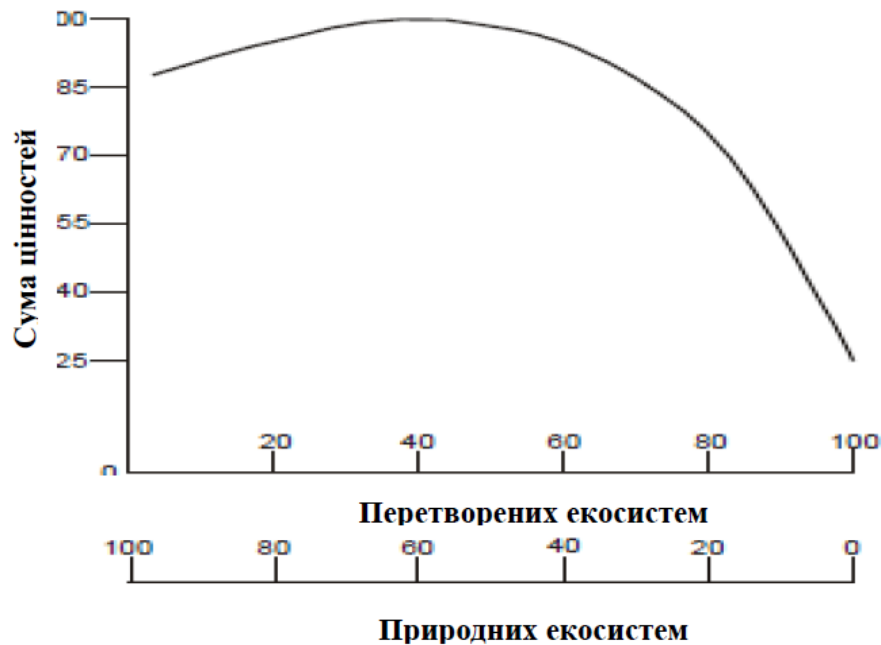


Рисунок 3.17. Сума соціально-економічної цінності різного співвідношення площ природних і перетворених екосистем [168], %

«Позитивним впливом на стан сільськогосподарських ґрунтів характеризується екологізація землекористування при запровадженні органічного землеробства» [1].

Значну роль у підвищенні існуючої екологоемності сільськогосподарського землекористування в розрізі адміністративних районів відіграє природно-заповідний фонд області. Так, за даними Головного управління Держгеокадастру у Черкаській області, станом на 31 грудня 2020 року в області нараховувалося 562 територій та об'єктів природно-заповідного фонду загальною площею 75976,966 га (фактична площа становить 64779,7077 га), з них: 22 – загальнодержавного та 540 – місцевого значення. Показник заповідності становив 3,1 %.

В таблиці 3.17 представлено природоохоронні об'єкти

загальнодержавного та місцевого значення за роками.

Таблиця 3.17

Структура та динаміка природоохоронних об'єктів за роками

Категорія об'єкту ПЗФ	Кількість				Площа, тис. га				Площа територій суворої заповідності			
	1995	2000	2016	2020	1995	2000	2016	2020	1995	2000	2016	2020
Біосферні заповідники	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Природні заповідники	1	1	1	1	2026,98	2026,98	8657,2	8657,2	2026,98	2026,98	8657,2	8657,2
Національні природні парки	-	-	2	2	-	-	11227,23	11227,23	-	-	-	-
Регіональні ландшафтні парки	-	1	1	1	-	5562,5	5562,5	5562,5	-	-	-	-
Заказники	134	168	222	240	16244,9	25302,33	42487,9	4285,8	-	-	-	-
Заповідні урочища	25	40	52	52	828,9	4149,0	3743,09	743,09	-	-	-	-
Пам'ятки природи	131	163	192	198	1176,81	1170,56	1887,41	1887,50	-	-	-	-
Ботанічні сади	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Дендропарки	1	1	1	1	160,0	160,0	179,18	179,18	-	-	-	-
Зоопарки	1	1	1	1	8,0	8,0	8,0	8,0	-	-	-	-
Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	33	38	59	66	1288,26	1327,08	1386,55	1430,10	-	-	-	-

В таблиці 3.18 представлена структура природно-заповідного фонду Черкаської області станом на 2022 р., де з 580 територій та об'єктів винесено у природу (на місцевості) межі: 22 – загальнодержавного значення, 59 – винесені в природу за проектами землеустрою; 138 – винесені в природу за планово-картографічними матеріалами лісовпорядкування; 24 проєктів землеустрою перебувають в стадії погодження (затвердження).

Таблиця 3.18

Структура природно-заповідного фонду області станом на 31.12.2022

№ п/п	Найменування об'єктів ПЗФ	Об'єкти природно-заповідного фонду					
		Загальнодержавного значення		Місцевого значення		Всього	
		К-ть	Площа	К-ть	Площа	К-ть	Площа
1	Природні заповідники	1	8657,2	-	-	1	8657,2
2	Біосферні заповідники	-	-	-	-	-	-
3	Національні природні парки	3	18060,74	-	-	3	18060,74
4	Дендропарки	1	179,18	-	-	1	179,18
5	Регіональні ландшафтні парки	-	-	1	5562,5	1	5562,5
6	Заказники- всього, в т.ч.:	5	14324,701	240	29101,2	245	43425,9

	ландшафтні	2	8587,0	27	5000,2	29	13587,2
	лісові	-	-	1	12,7	1	12,7
	ботанічні	1	166,0	63	10444,6	64	10610,6
	загальнозоологічні	-	-	10	7986,1	10	7986,1
	орнітологічні	1	4631,7	4	340,9	5	4972,6
	ентологічні	-	-	12	111,9	12	111,9
	іхтіологічні	-	-	1	120,0	1	120,0
	гідрологічні	1	940,0	122	5084,8	123	6024,8
	загалонігеологічні	-	-	-	-	-	-
7	Пам'ятки природи – всього, в т.ч.:	6	1166,0	202	739,2	208	1905,2
	комплексні	4	1076,0	10	239,47	14	1315,47
	ботанічні	1	85	126	373,158	127	472,158
	гідрологічні	-	-	34	60,815	34	60,815
	зоологічні	1	5,0	2	0,02	3	5,02
	геологічні	-	-	30	51,77	30	51,77
8	Ботанічні сади	-	-	-	-	-	-
9	Зоологічні парки	1	4,37	-	-	1	4,37
10	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	6	688,89	62	749,11	68	1438,00
11	Заповідні урочища	-	-	52	3725,97	52	3725,97
	Разом	22	43081,1	557	39878,0	580	82959,1
	Фактична площа ПЗФ*						70288,1*

* сумарна площа територій та об'єктів ПЗФ без урахування площ тих об'єктів ПЗФ, що входять до складу територій інших об'єктів ПЗФ.

Разом з тим, існуюча ситуація із по суті незадовільною організацією використання й охорони земель та інших природних ресурсів пов'язана із майже повною відсутністю землеустрою та землепорядкування в області (табл. 3.19)

Таблиця 3.19

Тенденції землепорядних заходів щодо організації використання і охорони земель та інших природних ресурсів в Черкаській області*

Заходи	Одиниця виміру	Обсяг вжитих землепорядних заходів за роками						
		2000	2009	2011-2012	2013	2014-2015	2016-2019	2020
Розробка проєктів землеустрою з організації сівозмін та контурно-меліоративною	кількість с.г. підприємств	-	-	-	-	1	-	-
	тис. га	-	-	-	-	0,9	-	-

організацією території								
Повне закріплення в натурі (на місцевості) контурних меж полів і робочих ділянок	кількість с.г. підприємств	-	-	-	-	-	-	-
	тис. га	-	-	-	-	-	-	-
Створення захисних лісових насаджень	тис. га	-	-	-	-	-	-	-
Створення полезахисних лісових смуг	тис. га	-	-	-	-	-	-	-
Будівництво земляних валів (вали-рівчаки, вали-тераси, вали дороги)	км	4	1	-	-	-	-	-
Будівництво водоскидних споруд, лотків, перепадів, загат та ін.	шт..	3	-	-	1	-	-	-
Створення протиерозійних ставків – мулонакопичувачів	шт	-	-	-	-	-	-	-
	га	-	-	-	-	-	-	-
Берегоукріплення для захисту сільгоспугідь	км	-	-	-	-	-	-	-

* Джерело: [16]

Як показує аналіз табл. 3.19, протягом 2009-2020 рр. в Черкаській області по суті не здійснювалися землепорядні заходи щодо організації використання й охорони земель та інших природних ресурсів на землях сільськогосподарського призначення, хоча землекористування характеризується високою розораністю території (60,8%) та нестійкою екологічною нестабільністю (коефіцієнт екологічної стабільності 0,36) (табл. 3.8). Сільськогосподарське землекористування в розрізі адміністративних районів Черкаської області характеризується високою строкатістю (від 0,07 до 1,0) рівня інтенсивності (табл. 3.14) та землеємністю (від 0,13 до 0,01) (табл. 3.15).

Висновки до розділу 3

1. У процесі аналізу з'ясовано, що в Україні недостатньо реалізуються заходи щодо покращення екологізації та підвищення капіталізації землекористування. Так, екологічна стабільність землекористування в Україні характеризується як стабільно нестійка, а капіталізація землекористування по суті відсутня – вартість земель більш як у 7 разів є меншою, ніж в країнах

Європи та протягом останніх 10 років є не змінною.

2. З урахуванням положень оцінки впливу на навколишнє середовище, екологічна оцінка землекористування – поняття пов’язане з економічним аспектом, зокрема, щодо: 1) оцінки впливу землегосподарювання на стан середовища землекористування; 2) оцінки ефективності використання земельних та інших природних ресурсів. При розгляді змісту оцінки землекористування необхідно розрізняти такі поняття, як критерій та показники екологічної оцінки. *Коефіцієнт* екологічності землекористування (*кінцева мета земле- та природоохоронної діяльності*) дорівнює одиниці або близькій до неї величині. Чим більше екологостабілізуючих угідь в структурі землекористування або вироблено екологічно чистої та продукції без відходів, тим вище рівень екологічності землекористування. Критерій екологічної оцінки землекористування є основою побудови системи узагальнюючих показників, що характеризують процес екологізації економіки. Виділяють натуральні та вартісні показники екологічної оцінки землекористування. У системі натуральних показників розрізняють дві групи: 1) показники чистоти (якості) земельних та інших природних ресурсів; 2) показники екологічності технологічних процесів землекористування.

3. Діяльність землекористувачів оцінюється у вартісному вираженні, тому свій «вплив» на результати виробництва показники екологічної оцінки можуть найбільш повно проявитися лише тоді, коли будуть представлені у вартісній формі. Вартісна форма необхідна для висловлювання витрат і результатів, що пов’язані з екологізацією землекористування. Як основні узагальнюючі показники екологічної оцінки землекористування запропоновано: *землемісткість* землекористування; *екологоємність* землекористування; *землеємність* землекористування.

4. Оцінка існуючої *землеємності* сільськогосподарського землекористування в розрізі адміністративних районів Черкаської області показала досить високу (*в основному більш як в 10 разів вищою*) порівняно із *землеємністю* у Канівському районі (*0,01 га на 1000 грн. ВП*). Оскільки

землеємність коливається від 0,01 до 0,25 га на 1000 грн. ВП, то сільськогосподарське землекористування у Канівському районі можна характеризувати як раціональне. Її величина різниться в 25 разів, разом з тим землеємність сільськогосподарського землекористування розрахована з врахуванням балу бонітету ріллі коливається від 0,01 до 0,19 га на 1000 грн. ВП або різниться в 19 разів. Відповідно при оцінці землеємності необхідно враховувати якість земель.

5. Оцінка існуючої екологомісткості сільськогосподарського землекористування в розрізі адміністративних районів Черкаської області показала, що екологомісткість в Корсунь-Шевченківському районі є досить високою (18,2%), а найменшою - в Христинівському районі (3,9%). Соціально-економічна цінність різного співвідношення площ природних і перетворених екосистем є найоптимальнішою при співвідношенні 40 - 60%. Виходячи із реальної ситуації щодо структури земельних угідь в районах Черкаської області прийнято за норматив для подальших досліджень співвідношення площ природних і перетворених екосистем 20 – 80%.

РОЗДІЛ 4

ІСТИТУЦІОНАЛЬНИЙ ПІДХІД ДО РОЗВИТКУ ЕКОНОМІКИ СИСТЕМИ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ В УКРАЇНІ

4.1. Інституції та інститути як фактори розвитку економіки системи землевпорядкування

В розділі 2.3 викладено розуміння системи землевпорядкування у контексті її складових: «територіально-просторове планування розвитку землекористування»; «землеустрій»; «землевпорядкування»; державний фонд землевпорядної документації, державний земельний кадастр, оцінка земель та земельний моніторинг. Як зазначається в дослідженні А.М. Третьака та ін. «завдяки інституціональній теорії, поділяючи або не розділяючи її доктрини, як належне ми сприймаємо поняття «інститут освіти», «інститут права», «інформаційні інститути» і т.д. За аналогічним сприйняттям формулюються і словосполучення «інститут землевпорядкування» як системи. Однак у професійній і науковій літературі з землеустрою та землевпорядкування останнє зустрічається вкрай рідко, причому без належних пояснень. Відповідно, в цьому підрозділі нами буде здійснено теоретичне обґрунтування поглибленого сприйняття сутності системи землевпорядкування як багатогранного соціально-економічного й еколого-правового інституту та розвитку його економіки. Те, що інституціонального сприйняття системи землевпорядкування на практиці немає в сучасній Україні, пояснюється відсутністю достатньої кількості публікацій, які висвітлюють дану проблематику інституціонального середовища системи землевпорядкування» [240].

«Науково-світоглядним орієнтиром розвитку системи землевпорядкування для України є рівень суспільного розуміння у розвинутих країнах цінності землі, що базується на багатовіковій реалізації в них

людиноцентричної моделі розвитку, цінності екопоселень, єдності людини з природою. Чи є таке розуміння в Україні? На рис. 4.1 показані паралелі зростання потреб людини (Піраміда Маслоу) з розумінням нею цінності земельних ресурсів (землі), особливо в сільській місцевості» [74; 239]



Рисунок 4.1 Логічно-змістовна схема світоглядних паралелей зростання свідомості людини та розуміння нею цінності землі [74; 239; 233]

«Низькі рівні задоволення потреб людини формують розуміння цінності землі лише як засобу виробництва. Вищі рівні додають усвідомлення значення землі як базового компонента *сталого розвитку землекористування громад, регіонів*, які формують нові форми підприємництва (промисловість, туризм, дозвілля та інше), нову якість життя та новий рівень задоволення потреб. На найвищому, духовному рівні потреб людина (суспільство) усвідомлює життєдуховну – *екологічну, соціально-економічну, просторову – цінність землі*, без використання потенціалу якої неможливий прогрес особистості і, відповідно, людства в цілому. Це легко відслідковується у розвинутих країнах, де рушійний середній клас (*не тільки фермери*), як правило, проживає «на сільській землі» та духовно збагачується й отримує натхнення від «прив'язаних» до неї інших природних цінностей. Саме наявність у сільській

місцевості розвинутих країн натхненної природою людської складової, поряд із виробничими, інфраструктурними, соціальними та іншими інвестиціями, капіталізує землю, а звідси і робить державу та націю багатшими. Відтак земельні ресурси, що використовуються як сільськогосподарські, лісові і водні угіддя, які застосовуються в рекреаційних цілях є найціннішими і для духовного розвитку людини та людства в цілому. Отже, очевидно, що українська земельна політика має враховувати майбутню затребуваність землі і для перспективи духовного розвитку нації. Адже життєвий земельний простір є обмеженим, а відставання інфраструктурного наповнення земельно-природного середовища України у глобальному вимірі є тимчасовим явищем [35; 74].

Таким чином, Західноєвропейська Модель системи землевпорядкування передбачає «врахування рівня розуміння людиною цінності сільських земельних активів при виборі ієрархічного рівня розвитку. Відтак Україна лише у перспективі зможе впроваджувати *Західноєвропейську Модель*, яка, за великим рахунком, розглядає землекористування сільських територій як життєвий простір для формування духовного суспільства» [73; 233; 272; 275]:

а) «де природна і духовна цінність землекористування сільських територій є вищою за виробничу;

б) де виробнича цінність землекористування сільських територій органічно втілена у цінність сталого розвитку, з інноваційно-інвестиційною квінтесенцією» [73].

Сьогодні ситуацію у сфері сільськогосподарського землекористування треба сприймати так: продуктивність орних земель України у 8–10 разів є нижчою, ніж у Польщі і в 12–15 разів, у порівнянні з країнами Європейського Союзу, натомість за процесом деградації ґрунту [21; 22; 23].

Як зазначає Жук В.М., з чим ми погоджуємося, «стан розвитку наших інституцій (*в першу чергу неформальної*) дає Україні можливість налаштуватись на реалізацію Польського рівня Моделі, де земля та інші сільські ресурси задіюються для зростання і розвитку сільських громад, самого селянина» [73]. На його думку, «формуючи базові правила формування сталого

(збалансованого) землекористування, Україна, наслідуючи в цьому розвинуті країни, має виходити з найвищої цінності цього ресурсу – задоволення всіх потреб людини (*від фізіологічних до духовних*). Адже рівень зрілості людини є найвищою суспільною цінністю. Саме її духовність та продуктивність формують фундамент успішної держави третього тисячоліття» [74].

Як зазначено у дослідженні А.М. Третьака та інших, «у конкретний період часу мета реформування системи землекористування може мати виражений акцент: *соціальний, економічний, екологічний або їх комбінації, оборонно-безпековий, суспільний*. Так, на першому етапі здійснення земельної реформи в Україні переважав соціальний ефект – коли проголошувалося максимально можливе задоволення соціальних потреб жителів земельними ділянками (*часто без забезпечення їх економічної і екологічної ефективності*). В період 2001-2021 рр. в Україні відбулася *переорієнтація на врахування економічного аспекту*, тобто досягнення максимуму економічного ефекту, який часто набував вигляду максимуму грошових надходжень до бюджету й окупності витрат без урахування соціальної складової» [249]. Однак, «управління земельними ресурсами та землекористуванням має бути направлене на екологічну раціональність землекористування та збалансований його розвиток» [233]. Оскільки, «основною метою управління земельними ресурсами та землекористуванням є створення і функціонування системи земельних відносин і землекористування, що дозволяє при забезпеченні досить високого рівня екологічних та соціальних умов життя, розвитку ефективної підприємницької, суспільної та іншої діяльності, формуванні умов збереження і відновлення властивостей землі та інших природних ресурсів, то основною функцією системи землевпорядкування є *забезпечення всіх видів безпеки життєдіяльності людей та отримання максимуму надходжень фінансових коштів у державний, регіональний та місцевий бюджети*» [300] (рис. 4.2).

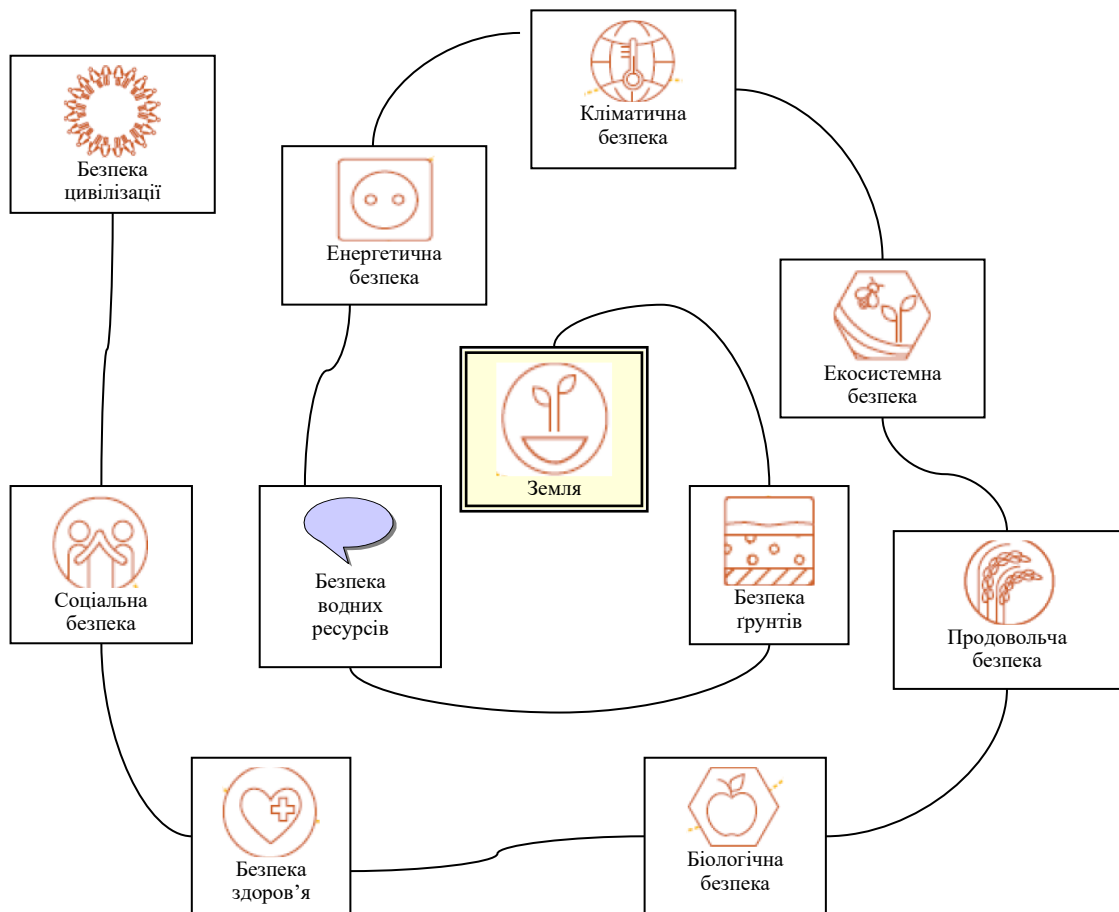


Рисунок 4.2. Схема масштабів безпеки життєдіяльності людей [300], що мають враховуватися у процесі землепорядкування

«В цілому, зміна режимів землекористування, що призводить, наприклад, до деградації земель, а пов'язана з нею втрата функцій землі, обумовлена безліччю елементів, що взаємодіють на всіх рівнях - від місцевого до глобального» [282]. «Протягом найближчих десятиліть зниження доступності продуктивних земель посилюватиметься за рахунок конкуренції режимів землекористування» [301].

Отож, «не заперечуючи вплив на розвиток землекористування вказаних факторів, але виходячи з інституційних доктрин, головною причиною змін як у землекористуванні, так і в землепорядкуванні, в першу чергу можуть бути тільки інституції, які знаходяться «в головах» землепорядників та чиновників-управлінців і користувачів земельно-кадастрової інформації, і ті, що вони в результаті створюють «десь зовні» – як формальні інституції та інститути (організації). Інституція землепорядкування як цілісна система функціонує і

розвивається в соціально-економічному просторі, від якого вона, звичайно ж, залежить і на яке, в свою чергу, також впливає» (рис.4.3) [237, с.106-107].

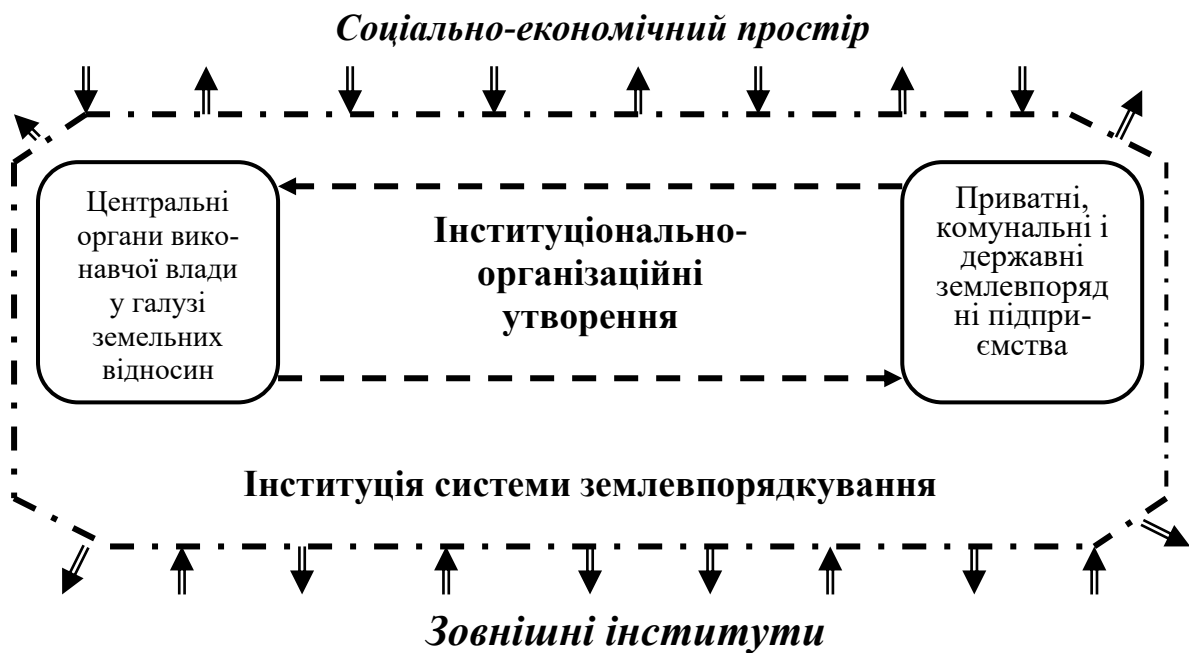


Рисунок 4.3. Система землевпорядкування в інституціональній моделі соціально-економічного простору [237]

Дослідження показало [237], що розвиток теорії і практики системи землевпорядкування має різні складові внутрішнього інституціонального середовища рис. 4.4. Тому, за результатами наших досліджень, можна погодитись, що входячи з інституціональної теорії, внутрішніми складовими системи землевпорядкування є:

по-перше, формальні інституції – «правила гри», які, у свою чергу, характеризується концепціями, програмами, законами, стандартами, нормами та правилами у галузі земельних відносин та використання і охорони земель, сфері землеустрою;

по-друге, неформальні інституції – «те, що у головах» землевпорядників і користувачів земельно-кадастрової інформації, які мають вплив на землевпорядні процеси. Неформальні інституції характеризують і визначають внутрішні можливості землевпорядної системи. Це «ядро», стрижень, тобто головна складова соціально-економічної інституції. Формальні і неформальні інституції формують середовище для створення і розвитку інших складових

системи землевпорядкування – її інституційно-організаційних форм, що класифікуються в такий спосіб: організації (*підприємства, установи*), професійні об'єднання землевпорядників, регуляторні інституційні утворення, контролюючі інституційні утворення, виховні інституційні утворення.



Рисунок 4.4. Логічно-змістовна модель інституціонального середовища системи землевпорядкування [237]

Викладена сутність системи землевпорядкування відповідає доктринам інституціоналізму. Запропонована класифікація складових інституції та інституту системи землевпорядкування дозволяє глибше розглядати їх зміст, окреслювати перспективи розвитку. Згідно з інституціональною теорією, соціально-економічні інституційні утворення мають як найбільш, так і найменш схильні до змін складові. Це, відповідно, формальні і неформальні інституції та інститути» [237, 303].

Також необхідно відмітити, що неформальні інституції, те, що «в головах» землевпорядників та землекористувачів, змінювати найважче. Ефективна практика територіально-просторового планування розвитку землекористування, землеустрою та землевпорядкування сприятливо позначається на всіх аспектах сталого розвитку землекористування країни в цілому (економічних, соціальних і екологічних) та його сталості зокрема. На жаль, як у питаннях, що стосуються землекористування, так і землевпорядкування, не досягнуто помітного прогресу; однією з основних завдань залишається реалізація чинного законодавства. Органам управління земельними ресурсами доводиться вирішувати складні завдання завершення реєстрації земельних ділянок та прав власності на них, завершення удосконалення державного земельного кадастру України. Крім того, перед ними стоїть завдання формування життєздатного земельного ринку, особливо в сільських районах.

Основу майнових прав в Україні утворює стаття 14 Конституції, яка гарантує право громадян на володіння землею. Відповідно до Конституції, земля є головним національним надбанням, тому вона перебуває під особливим захистом держави. Земельний кодекс України 2001 року (що набрав чинності 1 січня 2002 року) містить положення, що регулюють основні питання землекористування та землеволодіння, та є основним законом, що регулює управління земельними ресурсами в Україні.

У Земельному кодексі проводиться різниця між приватною (громадяни та юридичні особи), комунальною (місцеві органи самоврядування) та державною власністю (статті 78 та 80). Права власності включають право використання земельних ділянок, що знаходяться у володінні, і розпорядження ними. Громадяни можуть придбати права власності внаслідок укладання цивільно-правових договорів, приватизації землі, якою вони вже користувалися, та успадкування або безоплатної передачі землі, що перебувала у власності області чи району. Іноземці мають право на придбання лише земель, які не призначені для сільськогосподарського використання.

З часу набрання чинності Земельним кодексом в Україні було прийнято більше 70 законів та більше 80 постанов Кабінету Міністрів щодо земельних відносин та опубліковано 75 відомчих постанов, зареєстрованих Міністерством юстиції України (табл. 4.1).

Таблиця 4.1

Основні діючі нормативні акти у сфері системи землевпорядкування України

Закон	Вихідні дані	Зміст
Земельний кодекс України	25 жовтня 2001 року № 2768-III	Регулювання земельних відносин та формування режиму землекористування з метою забезпечення права на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави, раціонального використання та охорони земель.
Про землеустрій	22 березня 2003 року № 858-IV	Формування сталого розвитку практики землекористування
Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв)	5 червня 2003 року № 899-IV	Виділення земельних ділянок власникам земельних часток, що знаходилися насамперед у колективній власності
Про охорону земель	19 червня 2003 року № 962-IV	Захист земель, раціональне землекористування, охорона навколишнього середовища
Про державний контроль за використанням та охороною земель	19 червня 2003 року № 962-IV	Відновлення земельних та інших природних ресурсів, охорона земель та ґрунтів
Про особисте підсобне господарство	15 травня 2003 року № 742-IV	Формування землекористування селянських господарств як форми додаткового виробництва продукції
Про фермерське господарство	19 червня 2003 року № 973-IV	Формування землекористування фермерських господарств як прогресивної форми підприємництва
Про оренду землі	6 жовтня 1998 року №161-XIV	Використання земельних ділянок на підставі угоди про здійснення комерційної чи іншої діяльності
Про оцінку земель	11 грудня 2003 року № 1378-IV	Оцінка земель та земельних ділянок в Україні
Про розмежування земель державної та комунальної власності	5 лютого 2004 року № 1457-IV	Розмежування, забезпечення дотримання прав місцевих громад
Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень	1 червня 2004 року № 1952-IV	Державна реєстрація, умови функціонування ринку нерухомості
Про Державний земельний кадастр	7 липня 2011 року №3613-VI	Правові, організаційні та економічні рамки ведення державного земельного

		кадастру та реєстрації земельних ділянок
Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення	31 березня 2020 року № 552-IX	Формування законодавчого поля для запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення, забезпечення конституційних прав громадян України, створення прозорих умов для набуття у власність земельних ділянок сільськогосподарського призначення громадянами та юридичними особами України.
Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель	17 червня 2020 року № 711-IX	Врегулювання питань встановлення меж громад; комплексного просторового планування територій громад, узгодження за змістом, видів містобудівної документації та документації із землеустрою; створення прозорого та неконфліктного механізму врахування громадських та приватних інтересів через прозорі громадські обговорення.
Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин	28 квітня 2021 року № 1423-IX	Врегулювання питань розпорядження землями за межами населених пунктів; введення нового виду документації із землеустрою – проект землеустрою щодо встановлення меж територій територіальних громад; можливість сертифікованим інженерам землевпорядникам вносити відомості щодо земельних ділянок до ДЗК; страхування професійної відповідальності.

Джерело: Систематизовано авторкою

Особливого значення має закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення» [155], яким запроваджується національна модель обороту сільськогосподарських земель. Він покликаний узгодити приватні, публічні та державні інтереси та зміцнити роль держави, що полягає в землевпорядному укрупненні та перерозподілі земельних ділянок власників земельних часток (паїв), забезпеченні стабільного та ефективного використання сільськогосподарських земель та розробці сталої соціальної політики у земельних відносинах. Цей закон спрямований на зміцнення правових механізмів для подальшого розвитку практики використання сільськогосподарських земель та механізмів володіння земельними ділянками

на основі принципів, прийнятих для суспільства.

Прийняття цього закону та практичні кроки щодо його реалізації направлені на покращення інвестиційного клімату в Україні для залучення як іноземних, так і внутрішніх інвестицій у сільське господарство та сприяти розвитку державно-приватного партнерства (ДПП). Основою для цього повинні стати стабільні орендні відносини при державних гарантіях, додаткове включення ділянок, що здаються в оренду, і збільшення обсягу внутрішніх інвестицій за рахунок нового класу ефективних землевласників.

Сучасні правові акти з тематики землеустрою та землепорядкування охоплюють широке коло питань (крім наведених в таблиці 4.1).

Проте решта питань стосовно землекористування регулюються також такими законодавчими актами та нормативними положеннями, як Цивільний кодекс та Податковий кодекс України. Так, на думку групи авторів, «Закон України «Про Державний земельний кадастр» забезпечує створення правової основи для земельного кадастру та є наріжним каменем подальшого розвитку системи управління земельними ресурсами і землекористуванням України» [233], яке станом на 2022 р. покладено на Державну службу з питань геодезії, картографії та кадастру (Держгеокадастр України). Основними завданнями Держгеокадастру є: «1) реалізація державної політики у сфері національної інфраструктури геопросторових даних, топографо-геодезичної і картографічної діяльності, земельних відносин, *землеустрою*, у сфері Державного земельного кадастру, державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності, родючості ґрунтів; 2) надання адміністративних послуг згідно із законом у відповідній сфері; 3) внесення на розгляд Міністра аграрної політики та продовольства пропозицій щодо забезпечення формування державної політики у сфері національної інфраструктури геопросторових даних, топографо-геодезичної і картографічної діяльності, земельних відносин, *землеустрою*, у сфері Державного земельного кадастру, державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності, родючості ґрунтів» [151].

Ці завдання Держгеокадастром виконуються через різні органи, створені в областях, у місті Києві, а також через районні та міські відділення.

Підставою для належного управління земельними ресурсами та землепорядкуванням є наявність повноцінної, єдиної кадастрової бази даних. Існуючий земельний кадастр у його нинішньому стані не повною мірою відповідає очікуванням органів управління, підприємців, звичайних громадян та клієнтів з погляду його повноти, актуальності, доступності та надійності [231].

Якість кадастру формувалося значною мірою під впливом законодавчої діяльності останніх трьох десятиліть. У 1990-х роках облікові дані реєстрації прав власності та реєстрації в кадастрі зберігалися в різних системах і цією роботою займалися різні органи. Ухвалення закону про державний земельний кадастр у 2011 році вважається серйозним кроком у сфері управління земельними ресурсами та землекористуванням і вказує на те, що Україна усвідомлює загальну важливість земельного кадастру, а також автоматизованої його системи. Згідно зі статтею 1 Закону України «Про державний земельний кадастр», державний земельний кадастр визначений як «єдина державна геоінформаційна система відомостей про землі, розташовані в межах державного кордону України, їх цільове призначення, обмеження в їх використанні, а також дані про кількісну та якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між власниками і користувачами» [156]. Також законом визначено, що державна реєстрація земельної ділянки - це «внесення до Державного земельного кадастру передбачених цим Законом відомостей про формування земельної ділянки та присвоєння їй кадастрового номера». Така інформація повинна містити кількісні та якісні характеристики цих ділянок, включаючи межі ділянок, їх використання, можливі обмеження, оцінку, адміністративні кордони, категорію землі, що ідентифікують ознаки ділянки та розподіл землі між землевласниками та землекористувачами. Низка нових положень про процедури та терміни державної реєстрації земельних ділянок покликана спростити цей процес та обмежити ступінь корупції. Реєстрація має

бути завершена протягом двох тижнів після подання всіх необхідних документів.

Закон про державний земельний кадастр забезпечуватиме створення та функціонування багатоцільового кадастру для вільного надання точної та повної інформації про земельні ресурси; тому необхідно документальне підтвердження будь-якої інформації щодо земельних ділянок, що забезпечує система землевпорядкування. Закон про державний земельний кадастр передбачає належну одноманітну просторову прив'язку до національної системи координат (державної геодезичної мережі). Документи кадастру включають кадастрові індексні картки, кадастрові карти, облікові записи кількості та якості земель та земельні книги (поземельні книги).

Згідно зі статтею 2 Закону України «Про державний земельний кадастр» «державний земельний кадастр ведеться з метою інформаційного забезпечення органів державної влади та органів місцевого самоврядування, фізичних та юридичних осіб при: регулюванні земельних відносин; управлінні земельними ресурсами; організації раціонального використання та охорони земель; здійсненні землеустрою; проведенні оцінки землі; формуванні та веденні містобудівного кадастру, кадастрів інших природних ресурсів; справлянні плати за землю» [156].

Коротко зупинимося на поточному стані державного земельного кадастру як інформаційної системи. У Земельному кодексі передбачено розподіл землі на державну та комунальну, проте на практиці цей стан ніколи повною мірою не виконувався. Крім того, межі поселень не завжди чітко визначені. Розбіжність меж або відсутність будь-яких даних у кадастрі є звичайними проблемами, проте визначити їх масштаби можна лише після перетворення кадастру на базі координат СК-63 та всіх існуючих місцевих систем координат на УСК-2000. Крім цього, є проблеми з адміністративними межами областей, районів, міст, селищ та сіл на спірних територіях територіальних громад. Встановлення цих адміністративних меж безпосередньо впливає на межі кадастрових районів, тому прийняття рішень про межі адміністративно-територіальних одиниць є

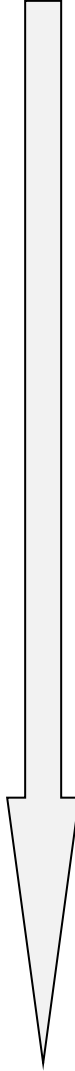
питанням першорядної важливості.

Також необхідно констатувати (за аналізом стану землеустрою та землевпорядкування в підрозділі 3.2), що визначені Законом України «Про землеустрій» *основні завдання землеустрою*: «реалізація політики держави щодо науково обґрунтованого перерозподілу земель, формування раціональної системи землеволодінь і землекористувань з усуненням недоліків у розташуванні земель, створення екологічно сталих ландшафтів та агросистем; організація територій сільськогосподарських підприємств зі створенням просторових умов, що забезпечують еколого-економічну оптимізацію використання та охорони земель сільськогосподарського призначення, впровадження прогресивних форм організації управління землекористуванням, удосконалення співвідношення і розміщення земельних угідь, системи сівозмін, сінокосо- і пасовищезмін; розробка системи заходів зі збереження і поліпшення природних ландшафтів і т.п» [159], *не виконуються*.

Таким чином, стан неформальних землевпорядних інституцій та інститутів України характеризується відповідними вітчизняними програмними документами з розвитку територіально-просторового планування, землеустрою та землевпорядкування теоретичним доктринам інституціоналізму. В Україні за період незалежності на урядовому рівні не прийнято жодного програмного документу з розвитку системи землевпорядкування. Отже, відсутні документи, що базуються на необхідності комплексного розвитку, та які окремо в певній мірі розкривають розвиток кожної складової інституціонального забезпечення розвитку територіально-просторового планування, землеустрою та землевпорядкування (табл. 4.1)» [207].

Рекомендована для цих цілей класифікація та ієрархія складових інституціонального забезпечення визначає параметри, послідовність і зміст державного і професійного регулювання у сфері землеустрою та землевпорядкування (табл. 4.2). Більше того, вона визначає як модель функціонування так і розвитку системи землевпорядкування, де внутрішні складові і система в цілому існують і розвиваються за законами філософії»

Концептуальна модель інституціонального середовища розвитку системи землевпорядкування (класифікація, ієрархія і взаємодія складових) [239]

	1. Неформальні інститути та інституції (<i>те що в «головах людей», стійкі соціокультурні психотипи</i>)	Шлях руху I		
		1.1. Професійні землевпорядники та оцінювачі земельної власності		
		1.2. Землевласники та землекористувачі		
	1.3. Користувачі земельно-кадастрової інформації			
	2. Професійні землевпорядні організації	2.1. Всеукраїнські громадські організації, асоціації землевпорядних організацій та оцінювачів тощо		
	3. «Виховні» інституціональні утворення (<i>методичні та інформаційні</i>)	3.1. Наука		
		3.2. Вища освіта		
		3.3. Професійні землевпорядні видання, проєкти		
	4. Землевпорядні структурні підрозділи в установах та організаціях	4.1. Земельна політика		
		4.2. Організаціо-управлінські структури органів виконавчої влади, місцевого самоврядування тощо		
		4.3. Методичне забезпечення		
		4.4. Організаційно-технічне забезпечення		
	5. Регуляторні інституціональні утворення	5.1. Регулятори загального призначення (<i>КМУ та ін.</i>)		
		5.2. Регулятори галузевого призначення (<i>Держгеокадастр України та ін.</i>)		
		5.3. Регулятори професійного призначення (<i>саморегульвні організації у сфері землеустрою та оцінки земель</i>)		
	6. Формальні інституції («правила гри»)	6.1. Законодавство (<i>кодекси, закони, методики, порядки тощо</i>)		
		6.2. Концепції, Програми		
		6.3. Інструкції, Стандарти, норми та правила		
6.4. Методичні рекомендації, землевпорядна політика галузевих регуляторів, тощо				
Шлях руху II				

Як показали дослідження, «виходячи з теоретичного базису природи змін, ця ієрархія визначає філософію інституціонального забезпечення функціонування та розвитку інституцій та інститутів системи землевпорядкування. Інституціональне середовище системи

землевпорядкування існує «в єдності і боротьбі» його складових. Незважаючи на «першість» (табл. 4.2, шлях руху I) неформальних інституцій та інститутів в ієрархії, їх визначальний вплив на всі інші складові, формальні інституції і інституційні утворення (*організації*) не менш впливові і важливі для системи. У період реформ особливу увагу треба звертати на необхідність змін у регуляторних інституційних утвореннях (табл. 4.2 шлях руху II), стимулюючи їх ефективну самоорганізацію і розширення суб'єктів методологічного впливу (*особливо регуляторів галузевого та професійного секторів*). Важлива організація роботи і контролюючої складової, яку в Україні ще потрібно переорієнтувати на інституціональне забезпечення розвитку землеустрою та землевпорядкування. У цій складовій вбачається участь та об'єднання зусиль і регуляторів загального, галузевого та професійного призначення, поряд з інституцією землеустрою та організаціями державного регулювання і контролю. До галузевих регуляторів належать галузеві міністерства і відомства, які мають визначальний вплив на розвиток вітчизняної економіки землекористування. Наприклад, безперечним є зарахування до цієї складової Міністерства аграрної політики та продовольства України, адже з цією галуззю Україна позиціонує себе у глобальному світі, а її частка у вітчизняному ВВП є значною, а в структурі експортного потенціалу – майже третину» [239].

«Визначальною передумовою затребуваності та значущості вітчизняного землеустрою та землевпорядкування у національному і глобальному просторі є наявність його дієвого інституціонального забезпечення. Вирішенню цієї проблеми має сприяти прийняття урядових програм і концепцій, що складно без базових теоретичних розробок інституціонального забезпечення реформи управління земельними ресурсами та землекористуванням. Важливо при підготовці програмних документів і змін до законодавчих актів враховувати розвиток усіх складових системи. Особливо – неформальних інститутів, їх зобов'язань та місії, розуміючи, що останні менш схильні до реформування, але при цьому є визначальними у системі. Для зміни або реформування інституціонального середовища необхідно реформувати усі його складові,

особливо ті, які займають вище місце в інституціональній ієрархії. Ось чому реформи зі створення дієвого інституціонального забезпечення землеустрою та землепорядкування зазвичай вимагають не одиничних, а комплексних зусиль, що в Україні не простежується. Виявлені особливості та закономірності функціонування і розвитку інституту землеустрою та землепорядкування можуть мати й іншу інтерпретацію у програмних документах. Так, у *Концепції розвитку системи землепорядкування*, яка має бути розроблена, складові її інституціонального забезпечення нами пропонується згрупувати у чотири напрямки» [239]:

- «заходи з реалізації законодавчо-регуляторних завдань (*формальні інституції («правила гри»*);
- методологічні заходи (*завдання регуляторних інституцій*);
- методичні заходи (*завдання інституцій науки, освіти і пропаганди*);
- заходи щодо формування професії (*інституції професійного забезпечення та неформальні інститути «в головах людей»*)» [239].

Таким чином, можна ствердити що, розвиток системи землепорядкування базується на складній системі інституціонального забезпечення.

«На сучасному етапі розвитку економіки землепорядкування необхідно науково обґрунтовувати встановлення різних форм вилучень земельної ренти в земельному законодавстві та відповідних нормативних документах. Фундаментальною основою цього є класифікація земельної ренти (загальна) відповідно до умов її формування, викладених в підрозділі 2.2. Адже, важливо, щоб розмір надприбутку в процесі землекористування за формою і величиною вилучення був диференційований залежно від джерела його утворення. Одним із завдань земельної політики в Україні на сьогоднішній день повинно стати правильне вилучення частини земельної ренти в землекористувачів. Для вирішення даної проблеми доцільно здійснювати її капіталізацію – адекватну оцінку надприбутку у сфері землекористування, особливо при формуванні сталого (збалансованого) землекористування. Це та запровадження нормативної

економіки у сфері землевпорядкування вимагає розширення й уточнення класифікації земельної ренти та вдосконалення методу її оцінки [239].

Як нами вияснено, «капіталізація землекористування з асиміляційними властивостями – залучення їх у процес суспільного виробництва з метою перетворення у відповідну форму капіталу – повинна здійснюватись шляхом *капіталізації не тільки земельної ренти, а й екологічної*. Під капіталізацією земельної та екологічної рент треба розуміти визначення розміру земельної та екологічної ренти (за допомогою дисконтування очікуваного майбутнього чистого доходу від землекористування (*використання земельних та інших природних ресурсів з асиміляційними властивостями*)). Капіталізація землекористування в широкому розумінні передбачає збільшення його вартості, використання частини земельної ренти на екологізацію землекористування (*зокрема, формування сталого (збалансованого) землекористування при якому зростає екологічна ренти*). Одночасно відмітимо, що попереджувальні земле- та природоохоронні заходи тощо забезпечать в подальшому економію коштів на усунення наслідків негативного впливу землекористування на деградацію земельних ресурсів та навколишнього природного середовища. Отже, чим більшою буде капіталізація земельно-екологічної ренти, тим буде більшою стабільність землекористування і менший ризик. Відтворення земельно-екологічного капіталу значною мірою пов'язане зі збереженням екосистеми землекористування, в якій частина відносин існують поза економічними земельними відносинами. При цьому не буде отримуваної додаткової вартості як такої, а буде зберігатися екологічна цінність екосистеми землекористування, його сталість (збалансованість), а ефект від використання земельних та інших природних ресурсів набуватиме економічної суті. Основою оцінки земельно-екологічного капіталу є грошова оцінка безкоштовних раніше благ і послуг, які надаються системою сталого (збалансованого) землекористування. Базовою основою для оцінки є класифікація земельно-екологічного капіталу (*першочергового інструменту капіталізації земельно-екологічної ренти*) за критерієм джерела його формування, основою якої повинні бути земельні та

інші природні ресурси й послуги екосистем землекористування. В цьому зв'язку нами пропонується класифікувати земельно-екологічний капітал і земельно-екологічну ренту за критерієм джерела їх формування (накопичення) для виявлення їх нових проявів, диференційованої оцінки вартості асиміляційного потенціалу. В табл. 4.3 приведено розроблену нами розширену багатофакторну класифікацію земельно-екологічного капіталу на основі науково обґрунтованого критерію – джерела його формування» [207].

Таблиця 4.3

Класифікація земельно-екологічного капіталу землекористування з асиміляційними властивостями та послуг екосистеми за критерієм джерела його формування*

Вид земельно-екологічного капіталу (ЗЕК)	Різновид земельно-екологічного капіталу (ЗЕК)	Функції земельно-екологічного капіталу:	
		екосистемні (екологічні) – забезпечення системою землекористування різного роду регулюючих функцій (<i>і як земельне та суспільне благо</i>)	послуги системи землекористування, пов'язані з естетичними, рекреаційними, культурними, історичними, моральними та іншими аспектами
1. ЗЕК земельних ресурсів	-	Життєвий простір, родючість, асиміляційні (асиміляція забруднень і відходів)	Соціокультурний простір суспільства
2. ЗЕК ґрунтів	-	Родючість, асиміляційні (<i>асиміляція забруднень і відходів, зв'язування вуглецю в ґрунті (ґрунтом)</i>)	
3. ЗЕК земельно-просторовий		Найважливіша стабілізуюча роль системи землекористування, асиміляційні (<i>асиміляція забруднень і відходів, утримування CO₂, регулювання клімату, регулювання водного режиму, акумулювання та очищення води</i>)	
	3.1. ЗЕК природних ландшафтів	Охорони земель та збереження біорізноманіття	Екологічні та естетичні властивості. Забезпечення послуг для відпочинку та екологічного туризму
	3.2. ЗЕК природно – заповідних територій	Життєвий простір для рідкісних видів рослин і тварин, збереження біологічного різноманіття	Забезпечення послуг для відпочинку та екологічного туризму
	3.3. ЗЕК водно – болотних угідь	Найважливіша стабілізуюча роль в системі землекорис-	Рекреаційні. Забезпечення послуг

		тування, асиміляційні (<i>асиміляція забруднень і відходів, утримування CO₂</i>), регулювання клімату, регулювання водного режиму, акумулювання та очищення води	для відпочинку та водного туризму
4. ЗЕК рослинних ресурсів (флори)	4.1. ЗЕК лісових угідь та з іншою рослинністю	Асиміляційні (<i>асиміляція забруднень і відходів, утримування CO₂</i>), регулювання клімату через зв'язування парникових газів, водного балансу, захист земель від ерозії, збереження біологічного різноманіття; необхідна екосистема відтворення водних ресурсів суші і т.д.	Рекреаційні. Забезпечення послуг для відпочинку та екологічного туризму

Примітка. *Сформовано авторкою для земельного капіталу з використанням [185; 207]

Тобто «класифікація земельно-екологічного капіталу повинна стати базисом для наукового обґрунтування ефективності заходів щодо територіально-просторового планування розвитку землекористування, землеустрою та землевпорядкування. Земельно-екологічний капітал та земельно-екологічна рента взаємозалежні. Чим більша вартість земельного капіталу, тим більший прибуток і надприбуток (рента). І навпаки, високий прибуток і надприбуток від землекористування, капіталізуючись, збільшують вартість земельного капіталу. Отже, у них загальне джерело формування й росту: природні, соціальні, економічні, технологічні, політичні та інші умови. Це дозволяє в процесі землевпорядкування виявити їхнє загальне джерело класифікації. Коефіцієнтом ефективності відтворення земельних та інших природних ресурсів в процесі землекористування виступає капіталізатор – ним є ставка дисконтування (норма дисконту). Капіталізація земельно-екологічної ренти є початковим інструментом для справедливої оцінки приросту (збільшення) вартості земельного капіталу від заходів територіально-просторового планування розвитку землекористування, землеустрою та землевпорядкування. В цьому зв'язку, нормативи капіталізації землекористування у підсистемі економіки землевпорядкування необхідно

класифікувати за видами і різновидами земельно-екологічного капіталу» [239].

4.2. Структура інституційного середовища розвитку економіки територіального планування землекористування

До умов України найбільше «наближена» фінська система планування. Вона так само досить сильно централізована і залишає не так багато можливостей для участі громадськості, хоча це і прописано в «Законі про землекористування і будівництві» [290]. Незважаючи на те, що планування завжди здійснювалося «для» громадян, ступінь, з якою воно здійснюється «з» громадянами, зазнає сильних змін [293]. Відзначається, що обговорення планів сьогодні означає більше, ніж самі плани. Сприйняття громадянами своєї ролі в суспільстві змінюється в плані почуття відповідальності за те, що відбувається в їхній країні, місті та найближчому оточенні, а також в тому, що суспільство від них очікує. За останні кілька років громадська діяльність помітно зросла і набуває різних форм: від партизанського садівництва з метою озеленення певних міських ділянок і появи вуличних ресторанів в обхід бюрократичних процесів до самостійно висунутих ініціатив міського планування і відродження місцевої громади. Це особливо помітно у великих містах, зокрема, в Хельсінкі [274]. У різних містах Фінляндії використовуються різні методи участі. До сих пір у багатьох містах доступні тільки публічні слухання і письмові звернення, які вже вважаються незручними, але формально обов'язковими [292]. Але навіть до них доступ в деяких містах обмежений, наприклад, в Ванта, а в деяких, наприклад, в Тампері, двері відкриті для всіх [273]. Здебільшого це залежить від політичної волі глав міст. Отримує поширення широкий спектр таких методів, як семінари, майстер-класи, дискусійні сесії, круглі столи, участь через навчання (лекції), Інтернет опитування, проте залучення різних груп учасників все ж недостатньо. Особиста присутність в певному місці в певний час звужує число учасників. Вагомим критерієм в ефективній двосторонній взаємодії є забезпечення вільного доступу до інформації про планування

розвитку території. У багатьох муніципалітетах Фінляндії в кожен будинок надсилаються барвисті буклети про планований розвиток території, що містять інформацію про проекти, час і місце публічних слухань. Проекти з метою отримання думок і відгуків можуть виставлятися на загальний огляд в приміщенні департаменту міського планування, в університеті, на офіційному сайті, а найчастіше в безпосередній близькості від планованої території, наприклад, в бібліотеці [295]. Позитивною практикою вважається забезпечення участі з самого початку процесу планування. Кращі з отриманих ідей використовуються в якості відправної точки для планування. Іншими словами, робота йде не над готовим документом, як це часто буває в Україні, а починається з визначення проблем землекористування та територій території та можливих напрямків її розвитку.

Розглянувши процеси планування за кордоном, можна звернутися до української практики в цій сфері. В Україні сьогодні спостерігається широке розповсюдження методів стратегічного планування шляхом розроблення регіональних і територіальних (*територіальних громад*) стратегій. Таким чином, територіальна стратегія з «бажаного» інструменту регіонального управління перетворюється на обов'язковий інструмент. Проте, незважаючи на їх широке розповсюдження, процеси стратегічного регіонального і територіального планування стикаються з певними складнощами структурного інституційного характеру. Зокрема можна виділити невідповідність, а в деяких випадках і пряму суперечність, систем стратегічного, територіального та бюджетного планування. Розглянемо їх докладніше. У ході здійснення бюджетного процесу, як правило, відбувається фінансування окремих проектів, а не стратегії. В результаті виходить, що реалізована в рамках процесу бюджетного планування та виконання бюджету інвестиційна політика не прив'язана до довгострокової стратегії розвитку як землекористування так і регіону чи території в цілому. А це позначається на зниженні ефективності реалізації стратегії, територіального планування розвитку землекористування та інвестиційної політики. Що ж до здійснення ефективного процесу управління

регіональним та територіальним капіталом, то він орієнтується, перш за все, на капіталізацію регіональних і територіальних активів (*земельних та інших природних ресурсів*), підвищення конкурентоспроможності та інвестиційної привабливості регіону або території. Побудований на системній основі процес управління регіональним і територіальним капіталом має орієнтувати регіональну або територіальну стратегію на довгострокове створення вартості (*концентрацію «ресурсів майбутнього»*). При цьому окремі інвестиційні проєкти мають вбудовуватись у довгострокову систему створення вартості (капіталізації). Забезпечення зростання вартості, створюваної в регіоні або на відповідній території громади, вимагає підвищення доходів у короткостроковій перспективі (*з метою залучення потенційних інвесторів та нормального забезпечення бюджетного процесу*) і створення передумов та умов для зростання в довгостроковій перспективі. Однак збільшення доходів у короткостроковій перспективі та забезпечення умов довгострокового зростання регіональної або територіальної економіки через проблему обмеженості економічних ресурсів суперечать один одному. Можливості вирішення цього конфлікту пов'язані з необхідністю розробки та реалізації, як в регіоні, так і на території громади довгострокової стратегії, сфокусованої на створенні додаткової вартості. Така стратегія обов'язково повинна включати три взаємопов'язані види управлінської діяльності:

1. Розгляд стратегічних альтернатив за широкими стратегічними варіантами вибору моделей земельного устрою і типів (підтипів) землекористування, що відповідають на такі питання, як: на які ринки виходити з існуючими регіональними або територіальними продуктами? Які потрібні інвестиційні проєкти? Які види та способи фінансування запланованих інвестиційних проєктів при цьому використовувати? Які будуть використовуватися способи забезпечення зростання та розширення присутності на ринках? У межах цього виду діяльності здійснюється розподіл земельного, природного, людського, інвестиційного та інших капіталів.

2. Вибір стратегічних альтернатив, що передбачає визначення

пріоритетних проєктів, які надають найбільш істотний вплив на процес досягнення мети, поставленої в регіональній або територіальній стратегії (*раціонування капіталу*). Під ці пріоритетні проєкти може «бронюватися» капітал. При цьому треба чітко для себе визначити, які проєкти будуть реалізовуватися за рахунок власних ресурсів і з власним управлінським контролем, а які проєкти віддаватимуться на аутсорсинг (*наприклад, зовнішнім інвесторам*). В даному випадку треба завжди пам'ятати, що «розплатою» за залучення зовнішнього капіталу завжди є власність на землю та інші природні ресурси, яка передається в розпорядження інвестора. З його ж боку здійснюватиметься й управлінський контроль.

3. Моніторинг, який передбачає відстежування результатів реалізації стратегічних альтернатив (проєктів) з очікуваними результатами та внесення коригувань у процес реалізації проєктів. Також у процесі моніторингу важливо відстежувати внесок кожного проєкту у реалізацію загальної регіональної або територіальної громади стратегії.

Однією з проблем управління інвестиційною діяльністю в регіоні та в межах територій громад є управління безпосередньо самими проєктами. Управління, що відслідковує лише процес реалізації проєктів, реально контролює тільки процеси досягнення тактичних (проєктних) цілей. Стратегічне управління, сфокусоване на створенні додаткової вартості, відслідковує і контролює весь процес реалізації регіональної та стратегії розвитку територіальних громад і будується на основі системного підходу. Як правило, регіональна та інвестиційна політика територіальних громад найчастіше спрямована на залучення зовнішнього капіталу. Проте практика показує, що не завжди залучення зовнішнього капіталу йде на благо і дозволяє вирішувати завдання капіталізації регіональних і територіальних активів, як і залучення реалізації проєктів капіталізації землекористування з допомогою мобілізації внутрішніх джерел. Процес залучення внутрішнього та зовнішнього капіталу вимагає визначення його альтернативної вартості. Наприклад, часто вигідніше залучити капітал зовнішніх суб'єктів і передати їм на аутсорсинг

певні проєкти, види економічної діяльності пов'язаної із використанням земель та інших природних ресурсів, скоротивши таким чином внутрішні нераціональні витрати і вивільнивши капітал для реалізації пріоритетних стратегічних альтернатив (проєктів). Тобто в цьому випадку вартість капіталу, що залучається, виявляється значно нижчою, ніж власного.

Враховуючи вищеназвані особливості, можна зробити висновок, що ефективне управління регіональним та територіальним земельним капіталом, орієнтоване на врахування його альтернативної вартості та на максимізацію створюваної вартості, має будуватися відповідно до таких основних принципів:

- ♦ обов'язковий розгляд альтернатив примноження земельного капіталу. Пріоритетною визнається альтернатива, що характеризується максимальною економією земельних та інших природних ресурсів (*найменш затратна порівняно з альтернативними сферами примноження земельного капіталу*), або приносить вищі доходи порівняно з альтернативними сферами;

- ♦ встановлення чітких критеріїв при виборі альтернатив та правил (стандартів) прийняття рішень про використання земельного капіталу, чітке дотримання ним при реалізації регіональної або стратегії територіальних громад, сфокусованої на вартості землекористування;

- ♦ створення умов щодо забезпечення відкритості процесу обговорення альтернатив та сфер примноження земельного капіталу, реінвестування отриманого прибутку.

Зупинимося трохи докладніше на цих принципах розгляду альтернатив. Ефективне управління земельним капіталом будується на визначенні, аналізі та порівнянні всіх можливостей, відкритих перед регіональною або соціально-економічною системою територіальних громад на етапах розгляду та вибору стратегічних альтернатив у постійному пошуку найкращих стратегій. Зокрема таке управління повинно включати обов'язкову оцінку природно-ресурсного потенціалу та землевпорядне еколого-ландшафтне зонування і зонування земель за типами (підтипами) землекористування в межах територій громад для визначення принаймні кількох стратегічних альтернатив [44; 210; 211; 236;

Наприклад:

- альтернативу, що максимізує доходи у довгостроковій перспективі;
- альтернативу, що максимізує доходи в короткостроковій перспективі;
- альтернативу, що мінімізує внутрішні витрати та економію земельних й інших природних ресурсів.

При цьому в рамках спеціально створюваної експертної групи при оцінці альтернатив вже точно можна визначити ті можливості, від яких треба відмовитися або які неможливо реалізувати в силу технічних, екологічних, економічних, правових чи організаційних складнощів.

Такий підхід орієнтує на раціоналізацію використання земельного капіталу, максимізацію вартості землекористування та на капіталізацію регіональних і територіальних земельних активів.

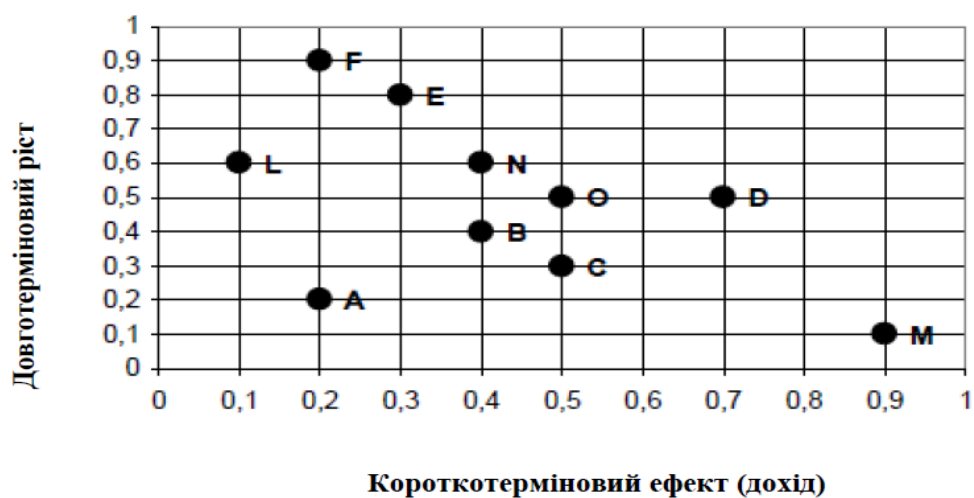
Критерії та стандарти прийняття рішення. З метою побудови системи управління, орієнтованої на підвищення вартості землекористування, не менш важливим моментом є вибудовування ефективної системи інституційного та інформаційного забезпечення процесу прийняття управлінських рішень. У цьому випадку моніторингова інформація повинна дозволяти робити висновки про потенційну вартість землекористування, яку може принести реалізація тієї чи іншої стратегічної альтернативи. Для цього вона має відбиратися за чіткими критеріями. Наприклад, моніторингова інформація повинна досить повно характеризувати та давати можливість робити оцінки і будувати прогнози про:

- динаміку частки земельного ринку, яку займають конкретні регіональні і територіально-просторові типи (підтипи) землекористування: сільськогосподарське, рекреаційне, природоохоронне, комерційне і т.п.;
- зростання або зниження на земельному ринку типів (підтипів) землекористування, що мають високий рівень капіталізації;
- позиціонування частки земельного ринку конкурентних типів (підтипів) землекористування;

– особливості і тенденції зміни кон'юнктури капіталізації землекористування на земельному ринку;

– пріоритетні та перспективні територіально-просторові типи (підтипи) землекористування на земельному ринку тощо.

При доборі та аналізі інформації щодо представлених стратегічних альтернатив територіально-просторових типів (підтипів) землекористування з'являється можливість їх порівняння та раціонального вибору з точки зору забезпечення короткострокової ефективності та довгострокового зростання (рис. 4.5.).



Умовні позначення: А – N – типи (підтипи) землекористування в залежності від доходу та цільового використання земель й інших природних ресурсів

Рисунок 4.5. Система порівняння стратегічних альтернатив конкурентних типів (підтипів) землекористування

Наприклад, наведені на рис. 4.5 стратегічні альтернативи конкурентних типів (підтипів) землекористування можна умовно поділити на три групи, що характеризуються різними пріоритетами за термінами реалізації:

1) альтернативи конкурентних типів (підтипів) землекористування, що характеризуються максимальним короткостроковим ефектом та дестимулюючим впливом на довгострокове зростання;

2) альтернативи конкурентних типів (підтипів) землекористування, що характеризуються максимальним довгостроковим ефектом, але в

короткостроковому періоді є витратними;

3) альтернативи конкурентних типів (підтипів) землекористування, що характеризуються довгостроковим ефектом і дозволяють отримувати доходи від їх реалізації в короткостроковій перспективі.

На основі даного підходу при порівнянні альтернатив розвитку конкурентних типів (підтипів) землекористування аналогічні критерії вибору можна сформулювати при формуванні регіональної або територіальної стратегії, орієнтованої на вартість землекористування, що дозволить оптимізувати та забезпечити як короткостроковий ефект від прийнятих управлінських рішень, так і довгостроковий ефект створення вартості землекористування. При цьому з позиції короткострокового та довгострокового ефектів необхідно розробити критерії порівняння альтернатив конкурентних типів (підтипів) землекористування у сферах бюджетно податкової, демографічної, соціальної, екологічної політики та розробки цільових галузевих програм. Крім критеріїв вибору стратегічних альтернатив конкурентних типів (підтипів) землекористування важливу роль при побудові в регіоні ефективної системи управління земельним капіталом відіграють стандарти, які приймаються і те, наскільки їм відповідають керівники різного рівня у прийнятті управлінських рішень.

Одним з головних стандартів ефективного управління земельним капіталом при реалізації конкретних проєктів, згідно з принципом зіставлення альтернативної вартості земельного капіталу, є розширення горизонту управління всім доступним земельним капіталом (активами). Тобто, управління «від нуля», а не тільки вартістю, що приростає. Це дозволяє досягати максимально можливої алокаційної ефективності при розподілі земельного капіталу. Такий підхід можна використовувати тільки тоді, коли проєкти, що реалізуються, вбудовані в єдину стратегію, орієнтовану на створення вартості землекористування. В іншому випадку значна частина земельного капіталу буде працювати зі значно нижчою продуктивністю (*порівняно з його граничною продуктивністю*), або взагалі виводитися з економічного обороту.

Стандарти є різновидом критеріїв вибору стратегічних альтернатив, що дозволяють визначити найвигідніші для фінансування сектора економіки землекористування регіону або території громади та проєкти територіально-просторового планування розвитку землекористування. На основі цих стандартів здійснюється моніторинг реалізації альтернатив конкурентних типів (підтипів) землекористування, перевірка їх відповідності та вбудованості в єдину стратегію розвитку регіону або території громади. Більше того, використання стандартів диктується самою стратегією і дозволяє розставити пріоритети розвитку в коротко-, середньо- та довгостроковій перспективі, відповідно до яких буде проводитися відбір інвестиційних проєктів територіально-просторового планування розвитку землекористування. На цій системі повинна будуватися також система державного регулювання та конкурсного розподілу інвестиційних земельних та інших природних ресурсів регіонального або бюджету розвитку територіальних громад системі регіонального та територіального планування розвитку землекористування. Реформа полягала насамперед у вдосконаленні законодавчих та нормативних рамок, включаючи розробку нових територіальних планів: «Комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади».

На думку групи вчених, «сучасні нормативно-правові рамки планування та розвитку охоплюють найважливіші галузі, проте вимагають доопрацювання. Спеціалісти в галузі планування вказують на те, що існуюча багаторівнева система документації планування, тобто система регіональних і територіальних планів, яку не можна назвати неправильною, містить дуже багато деталей і положень, тому її вкрай складно застосовувати на практиці» [245]. Для того щоб ця система дійсно відображала динаміку розвитку в регіональному та територіальному контекстах, необхідно спростити і зробити більш гнучким механізм прийняття рішень та планування. На рис. 4.6 подано існуюче інституційне середовище територіального планування розвитку землекористування в межах національної системи стратегічного планування.

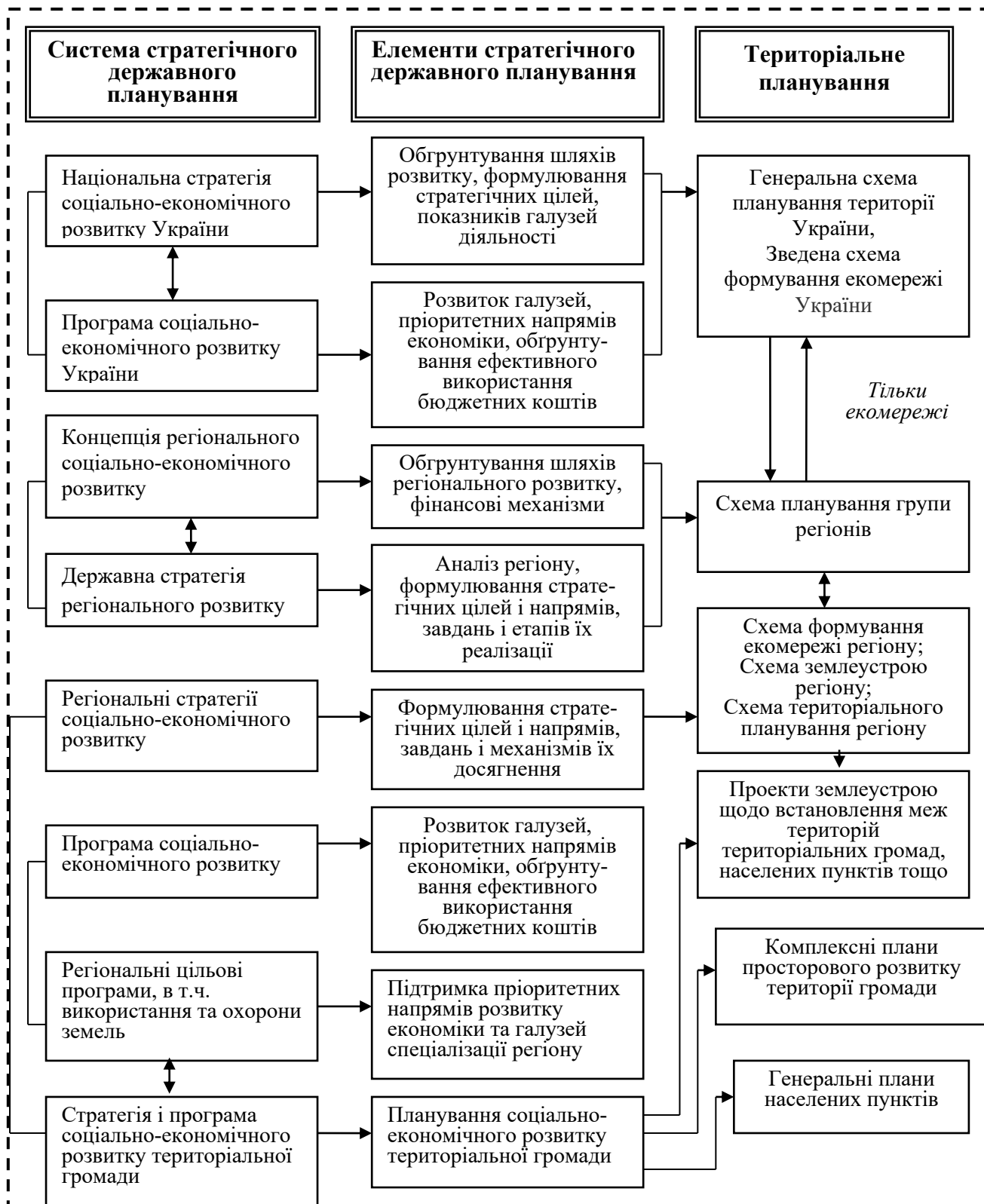


Рисунок 4.6. Існуюче інституційне середовище територіального планування розвитку землекористування в межах національної системи стратегічного планування (систематизовано авторкою)

Україна успадкувала складну систему регіонального і територіального

планування, однак підготовка регіональних і територіальних планів є багаторівневою процедурою фізичного аналізу землекористування з метою вирішення соціально-економічних, екологічних, землевпорядних та містобудівних завдань країни. З урахуванням складності сучасної ситуації у сфері розвитку та прийняття рішень, такий підхід до планування не залишає практично жодного простору для маневру чи співпраці зацікавлених сторін. Структури, що займаються територіальним плануванням, рідко беруть участь у підготовці національних, регіональних та територіальних стратегічних документів; вони, швидше за все, використовують ці документи як основу для розробки власних планів. На рис. 4.7 відображено місце територіального планування в системі стратегічного державного планування України, яке формується.

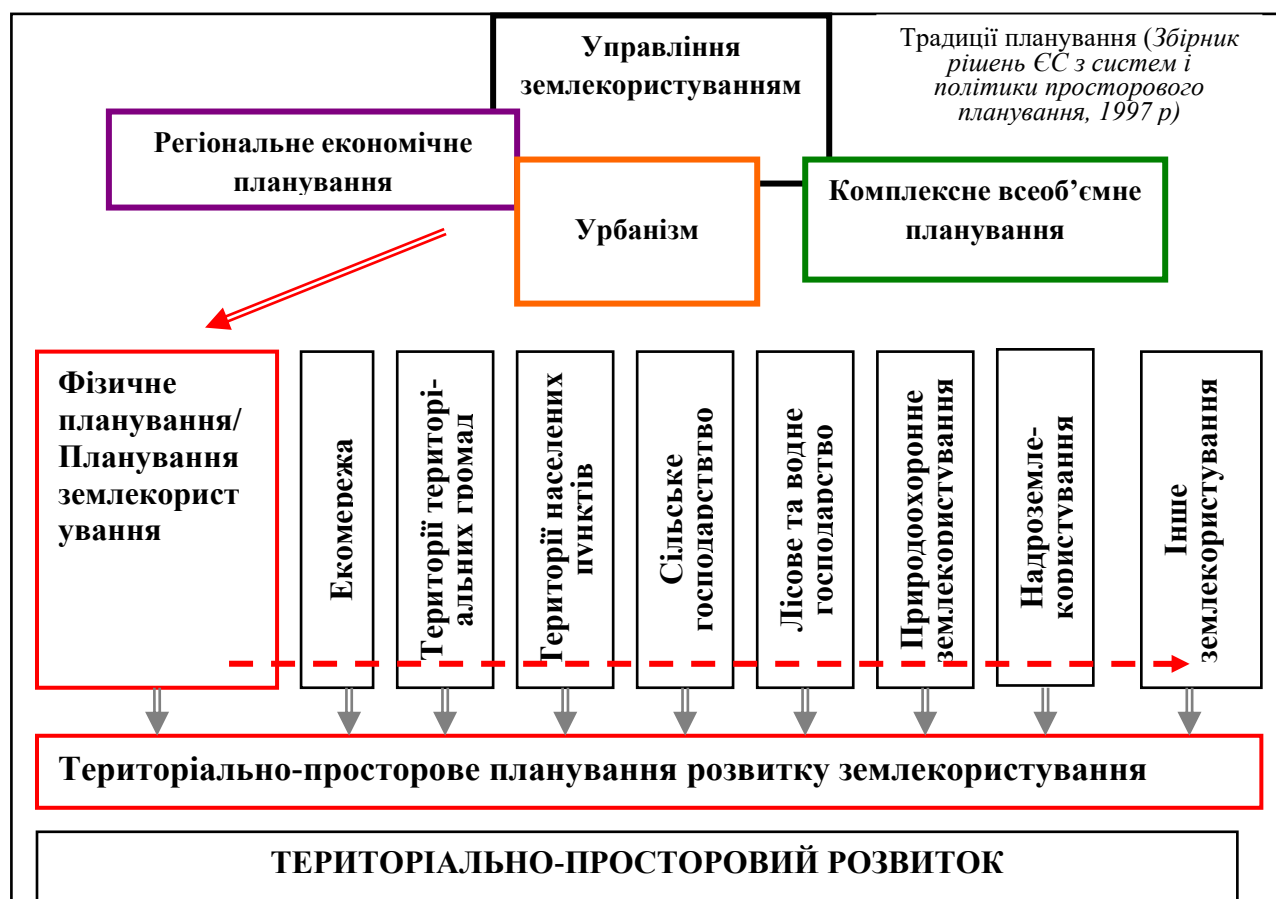


Рисунок 4.7. Логічно-змістовна схема переходу планування використання й охорони земель до територіально-просторового планування розвитку землекористування*

Примітка. *Побудовано авторкою з використанням джерела [331]

З неї видно, що зв'язок між регіональним та територіальним плануванням та іншими заходами національного розвитку є односпрямованим. Перехід планування використання й охорони земель до територіально-просторового планування розвитку землекористування на рівні територіальних громад забезпечується просторовою інтеграцією різних стратегій та програм (регіональний і територіальний рівень). З іншого боку, від структур, що займаються плануванням, не очікується розробки політики та документів стратегічного регіонального розвитку для координації роботи над національними програмами (наприклад, для забезпечення більшої віддачі на регіональному рівні). Разом з тим, не знаючи потенціалу регіонального розвитку, складно здійснювати заходи щодо розвитку. Фахівці в галузі планування часто говорять про те, що деякі соціально-економічні програми складно реалізувати на практиці через проблеми в галузі регіонального розвитку.

Існуюча практика планування землекористування обмежує можливості землевпорядних та містобудівних органів планування реагувати на динаміку розвитку галузей. Нерідко плани старіють або ними нехтують. Крім того, через відсутність співпраці між зацікавленими сторонами у питаннях регіонального та територіального розвитку (тобто співпраці, заснованої на певних погоджених критеріях просторового розвитку) виникають конфлікти, які є однією з причин недотримання планової документації.

Наприклад, згідно з моніторингом Генеральної схеми планування території України [15], яка містить систему рекомендацій щодо структури землекористування на 2020 р. (проектний термін) і 2011 р. (проміжний термін) найскладнішою виявилася ситуація зі змінами площ забудованих земель. Але за час реалізації Генеральної схеми планування території площа забудованих земель не скоротилася. Натомість вони розширилися на 77,8 тис. га до початку 2013 р. Надмірні зміни відбулися у площі земель, які використовувалися для комерційних цілей (в порівнянні із планом в 4 рази більші). Динаміка показників щодо використання земель порівняно з прогнозом Генеральної схеми відображена на рис. 4.8.

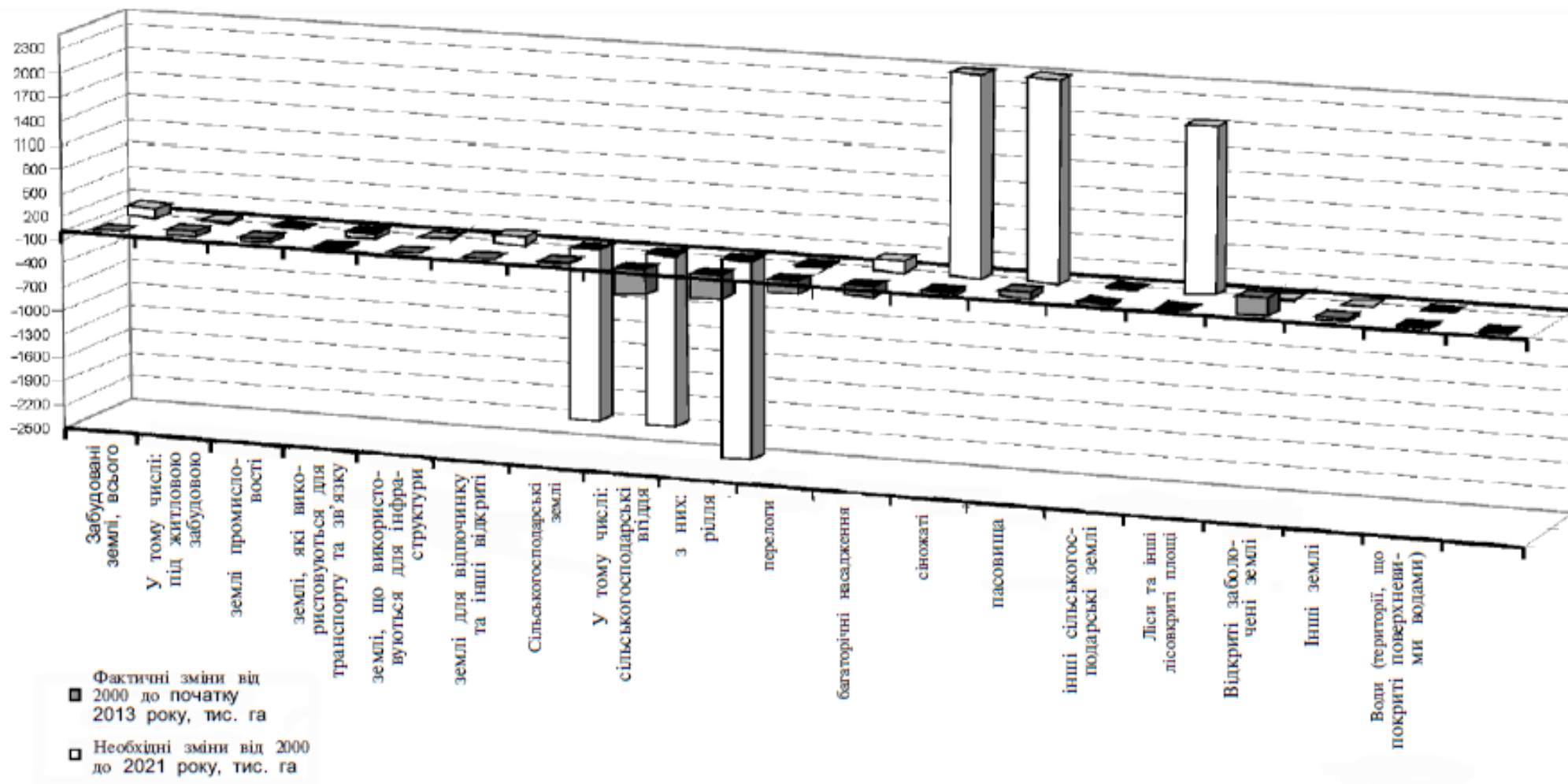


Рисунок 4.8. Стан реалізації прогнозу Генеральної схеми планування України щодо змін структури землекористування

[145]

Реформа планування в Україні є «важливим етапом перегляду національної системи регіонального та територіального планування. Проте українські органи та фахівці у галузі землепорядного і містобудівного планування відзначають також важливість зміни філософії та культури планування і ширшого визнання планування як ефективного інструменту реагування на поточну ситуацію в галузі розвитку та забезпечення сталого розвитку» [245].

У рамках подальшого реформування національної системи регіонального і територіального планування необхідно буде зосередити зусилля на зміщенні практики планування землекористування у напрямку більш вираженого стратегічного просторового планування та міжвідомчої діяльності. Остання має бути націлена на збалансування інтересів економіки, екології та населення, що суперечать один одному. Вона має вийти за рамки традиційного фізичного планування з метою інтеграції фізичного планування, планування землекористування та розробки політики з іншими стратегіями, заходами та програмами, що впливають на практику землекористування (наприклад, економічний розвиток, житлова політика, зміна клімату та соціальна згуртованість), а також на ресурсну природу відповідних територій та функціонування в їх межах землекористування.

Центральні уряди країн Європи застосовують новий підхід до просторового планування, зосереджуючи зусилля на діяльності щодо узгодження просторових рішень та вибору місця їх здійснення [125, 245]. Просторове планування підтримує координацію та інтеграцію просторових аспектів різних урядових стратегій та заходів у таких секторах, як житлове будівництво, транспорт, енергетика та промисловість, за допомогою стратегії регіонального розвитку. Ця координація охоплює всі рівні планування та взаємодії між усіма зацікавленими сторонами.

Просторове планування здійснюється у різних масштабах у межах національної, регіональних та стратегій територіальних громад з метою вдосконалення місцевих систем сільського розвитку. Це досягається за рахунок

чіткішого проєктування та влаштування земельного устрою з урахуванням міркувань сталого (збалансованого) розвитку землекористування. Просторове планування здійснюється в контексті національної стратегії сталого розвитку за допомогою різних допоміжних засобів, включаючи закони, програмні документи, керівництва, плани, інструкції, стимули та санкції, з метою «ефективного та справедливого управління процесом територіально-просторового розвитку на основі загальноприйнятих критеріїв» [188]. «Територіально-просторове планування є значною мірою функцією державного сектора, покликаної вплинути на майбутній розподіл діяльності територій. Воно покликане забезпечити більш раціональну територіальну організацію використання земель та зв'язок між видами землекористування, збалансованість потреб розвитку та необхідності охорони навколишнього середовища та досягнення соціальних і економічних цілей. Територіально-просторове планування включає заходи з координації та поліпшення територіально-просторового впливу політики, що проводиться в інших галузях економіки, для більш рівномірного розподілу економічного розвитку на конкретній території, яке в іншому випадку було б схильне до впливу тільки ринкових сил. Тому територіально-просторове планування є важливим інструментом забезпечення сталого розвитку та підвищення якості життя» [246]. Територіально-просторове планування розглядається як частина системи стратегічного планування, всі документи територіального планування повинні бути узгоджені за пріоритетами, цілями, завданнями, заходами, фінансовими та іншими ресурсами та термінами реалізації (рис. 4.9).

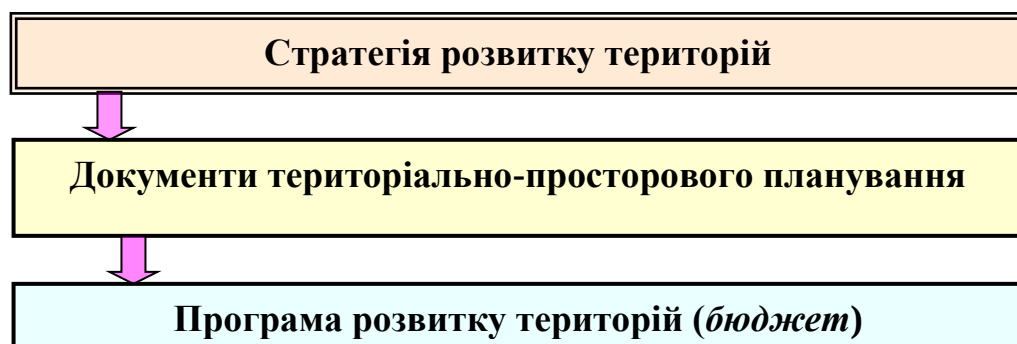


Рисунок. 4.9. Інтеграція стратегічного, територіального та інвестиційного планування розвитку землекористування і територій

До стратегічних документів на національному рівні варто віднести концепцію «Державної цільової програми розвитку земельних відносин в Україні на період до 2020 року» [163] та саму Державну цільову програму, яка так і не була розроблена та прийнята. На необхідність прийняття такого документу варто звернути увагу у праці «Концепція державної програми розвитку земельних відносин в Україні на період до 2030 року» [248].

В 2022 р. Кабінет Міністрів України приймає також «Концепцію Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель», в якій зазначається, що *«Надмірне розширення площі ріллі за рахунок схилових земель призвело до порушення екологічно збалансованого співвідношення земельних угідь: ріллі, природних кормових угідь, лісів та водойм, що негативно позначилося на стійкості агроландшафтів і спричинило значну техногенну ураженість екосфери. Внаслідок цього земельні ресурси прискореними темпами деградують, забруднюються та виснажуються, і при цьому не виробляється достатня кількість продовольства навіть для нинішнього покоління, ставляться під загрозу потреби майбутніх поколінь. Особливо загрозовою є прогресуюча деградація та спад родючості ґрунтів-основи біосфери і сільськогосподарського виробництва. Щорічні збитки від основних видів ґрунтової деградації становлять близько 40-50 млрд. гривень, у тому числі за рахунок незбалансованих втрат гумусу і поживних речовин - 23-28 млрд. гривень; від недобору продукції та втрат ґрунту через ерозію - 17-22 млрд. гривень»* [97].

На регіональному рівні стратегічним документом, наприклад, для Черкаської області є «Стратегія розвитку Черкаської області на період до 2020 року» [182] та «Стратегія розвитку Черкаської області на період 2021-2027 роки» [181].

Так, за інформаційними даними, «за структурою економіки Черкаська область є індустріально-аграрною. Валовий регіональний продукт (ВРП) – вартість товарів та послуг, виготовлених регіоном для кінцевого споживання, який характеризує рівень розвитку економіки регіону станом на 2018р., як суму

валових доданих вартостей (ВДВ) за видами економічної діяльності, характеризується: - промисловість (23,8%); - сільське, лісове та рибне господарство (23,2%); - оптова та роздрібна торгівля, ремонт автотранспортних засобів і мотоциклів (14,2%); - операції з нерухомим майном (7,6%); - транспорт, складське господарство, поштова та кур'єрська діяльність (6,8%); - будівництво (1,3%); - інші галузі (23,1%)» (рис. 4.10) [181].

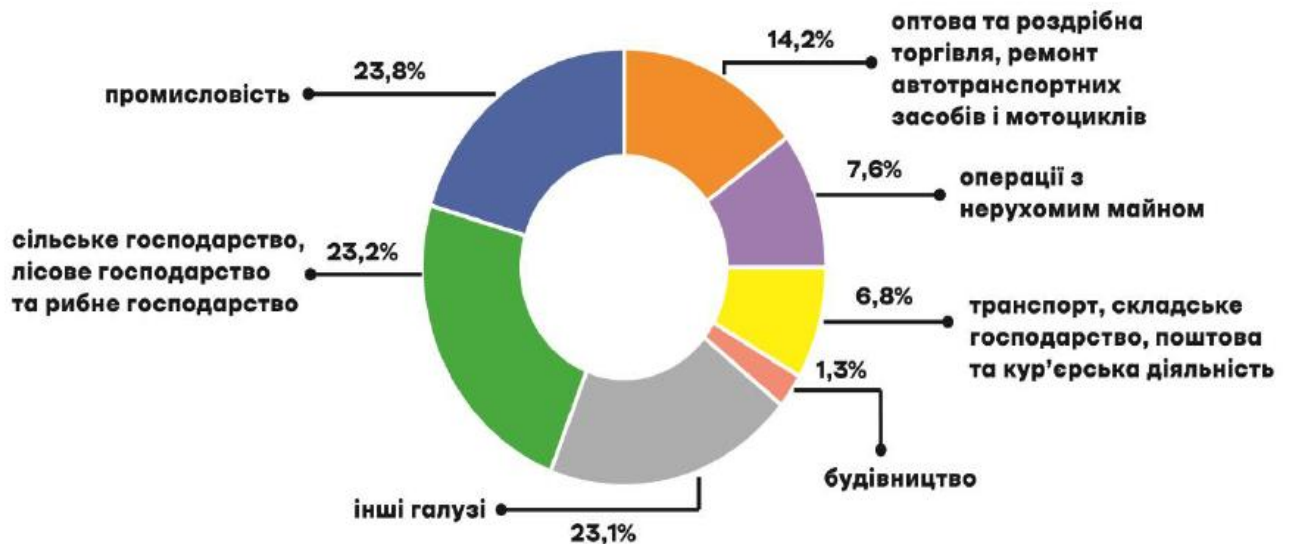


Рисунок 4.10. Структура валової доданої вартості Черкаської області (2018 рік) [77].

За інформацією Держгеокадастру України, землекористування Черкаської області складає 2091,6 тис. га, в тому числі: сільськогосподарські землі становлять 1487,0 тис. га (з них сільськогосподарські угіддя – 1449,4 тис. га, або 69,4%) (рис. 4.11). Як зазначено у звіті розвитку Черкаської області, «із загальної площі ріллі (1271,9 тис. га), нараховується 361,8 тис. га деградованих земель (28,4%) та 108,8 тис. га малопродуктивних земель (8,6%); з них 139,2 тис. га (або 29,6%) потребують консервації» [77].

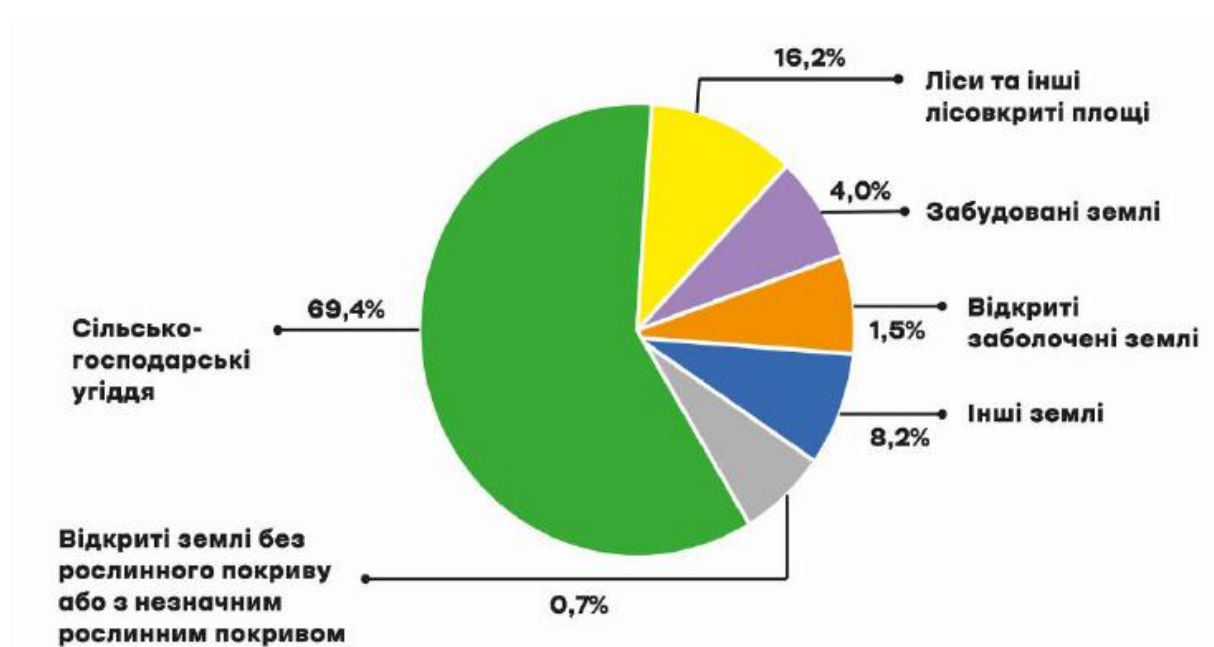


Рисунок 4.11. Структура земельного фонду Черкаської області, % [77].

Потрібно відмітити, що станом на 2020 рік «в області здійснюють виробничу діяльність: 598 сільськогосподарських підприємств, 1306 фермерських господарств, близько 201 тис. особистих селянських господарств, понад 16 тис. зареєстрованих одноосібників, що оподатковуються. В області зареєстровано 128 сільськогосподарських обслуговуючих кооперативів (в т. ч. 52 - в рамках проекту «Створення регіонального навчально-практичного Центру розвитку багатофункціональних кооперативів» (грантова програма ЄС «Підтримка політики регіонального розвитку в Україні»). Галузь рослинництва є основною складовою сільськогосподарського виробництва Черкаської області, її питома вага в загальному обсязі у 2019 році складала 61,7% (4,9% від загальнодержавного обсягу) (рис. 4.12)» [181].

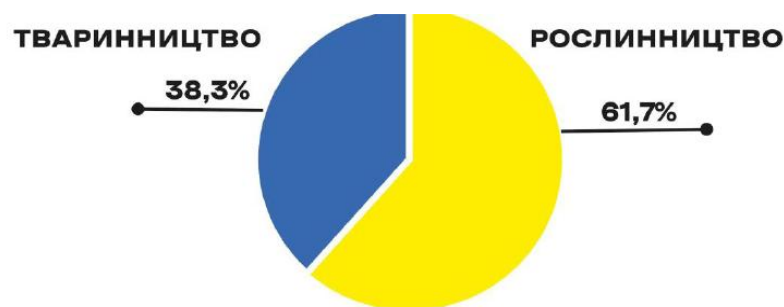


Рисунок 4.12. Структура сільського господарства Черкаської обл. у 2019 році (% до загального обсягу валової сільськогосподарської продукції) [181].

Так, «за підсумками 2018 року, Черкаська область посідала відносно невисокі позиції порівняно з регіонами-сусідами за показниками ВРП. Так, валовий регіональний продукт у фактичних цінах, а також його частка у загальному обсязі валового внутрішнього продукту були меншими лише у Кіровоградській області; за показником ВРП у розрахунку на 1 особу Черкащина випереджала Вінницьку та Кіровоградську області, але поступалась Київській та Полтавській областям (рис. 4.13). Проте треба зазначити, що за темпом зростання ВРП Черкащина посідала 1 місце в Україні. У 2018 році, за показником валового регіонального продукту у розрахунку на одну особу серед регіонів України Черкаська область займала 7 місце. За темпами зростання валового регіонального продукту Черкаська область за підсумками 2018 року посідала 1 місце серед регіонів України. Частка ВРП області в загальнодержавних обсягах валового внутрішнього продукту становила 2,6% у 2018 році [181].

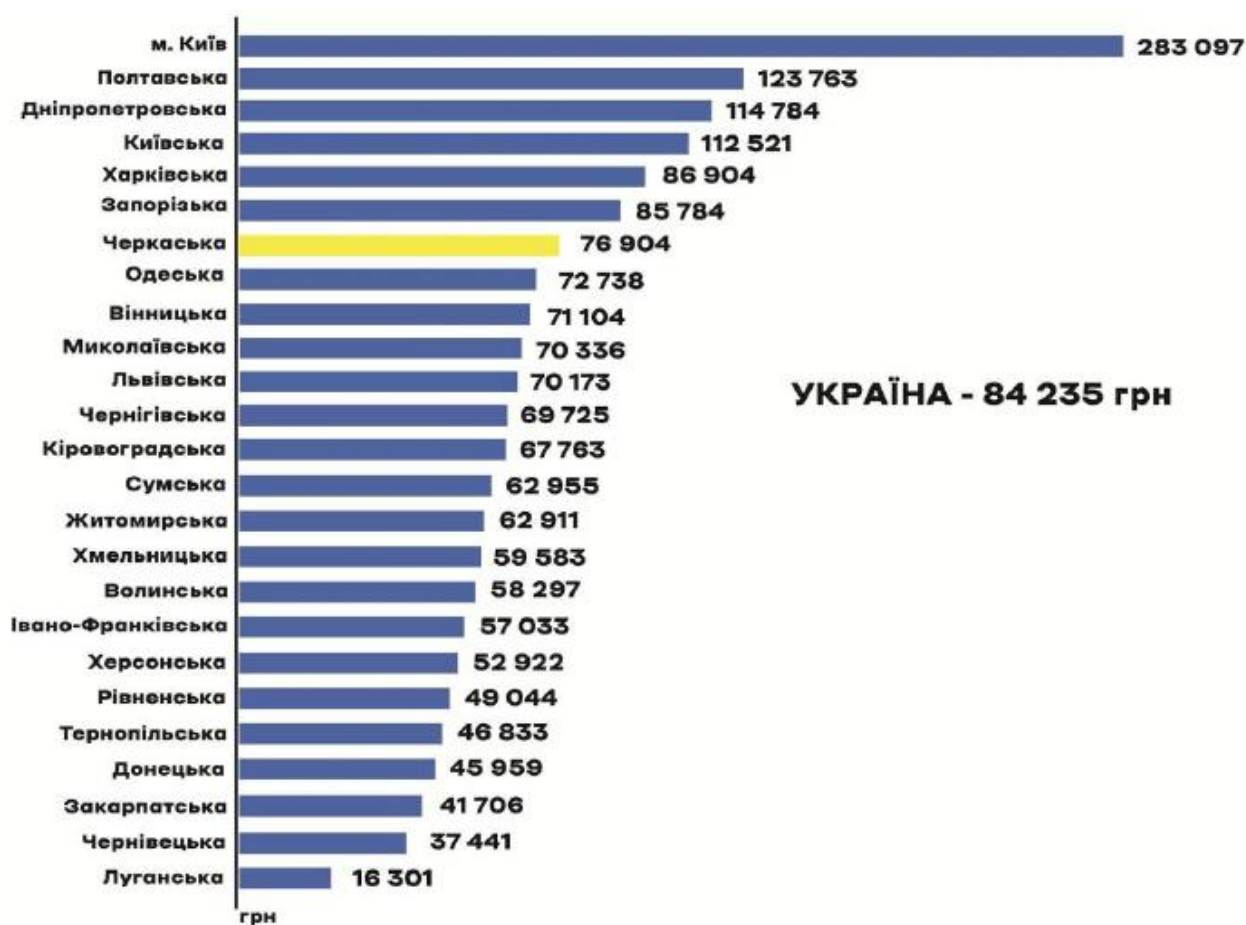


Рисунок 4.13. Валовий регіональний продукт у розрахунку на одну особу в розрізі регіонів України (2018 рік) [181].

Разом з тим, до слабких сторін розвитку економіки Черкаської області SWOT – аналізом Стратегії розвитку Черкаської області на період 2021 - 2027 роки «віднесено низький рівень забезпечення містобудівною документацією на регіональному та місцевому рівні» [181]. Оскільки в Стратегії не передбачені заходи Концепції Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель, до цього переліку рекомендовано включити *проблеми територіально-просторового планування розвитку землекористування, що обумовлені процесами зміни клімату, опустелюванням та боротьбою із деградацією земель, формуванням регіональної моделі земельного устрою, та в цілому екологізацію і капіталізацією землекористування територіальних громад.*

Інструментами територіально-просторового планування є документи територіального планування, юридично обов'язкові для виконання всіма рівнями органів влади. Вони відображають і містять оцінку комплексного розвитку землекористування і/або території, вироблення пріоритетів територіально-просторового розвитку і навіть сукупність пов'язаних з ресурсами, термінами і потенційними виконавцям заходів, вкладених у досягнення намічених цілей територіального розвитку землекористування і запланованої території відповідно до встановлених часових етапів [245; 246]. Основні рішення документів територіально-просторового планування розвитку землекористування включають:

- 1) розмежування земель різного призначення (категорій земель), яке пов'язане з процесами зміни клімату, опустелюванням та боротьбою із деградацією земель, формуванням регіональної моделі земельного устрою;
- 2) функціональне зонування земель за типами (підтипами) землекористування відповідних територій, що обумовлено прискоренням екологізації і капіталізації землекористування територіальних громад;
- 3) формування екологічної мережі як екологічного каркасу землекористування;
- 4) розроблення регіональних моделей та моделей земельного устрою

територіальних громад;

5) розміщення об'єктів землекористування регіонального та місцевого значення із врахуванням функціонального зонування земель за типами (підтипами) землекористування;

6) траси основних транспортних та інженерних комунікацій із врахуванням містобудівних документів;

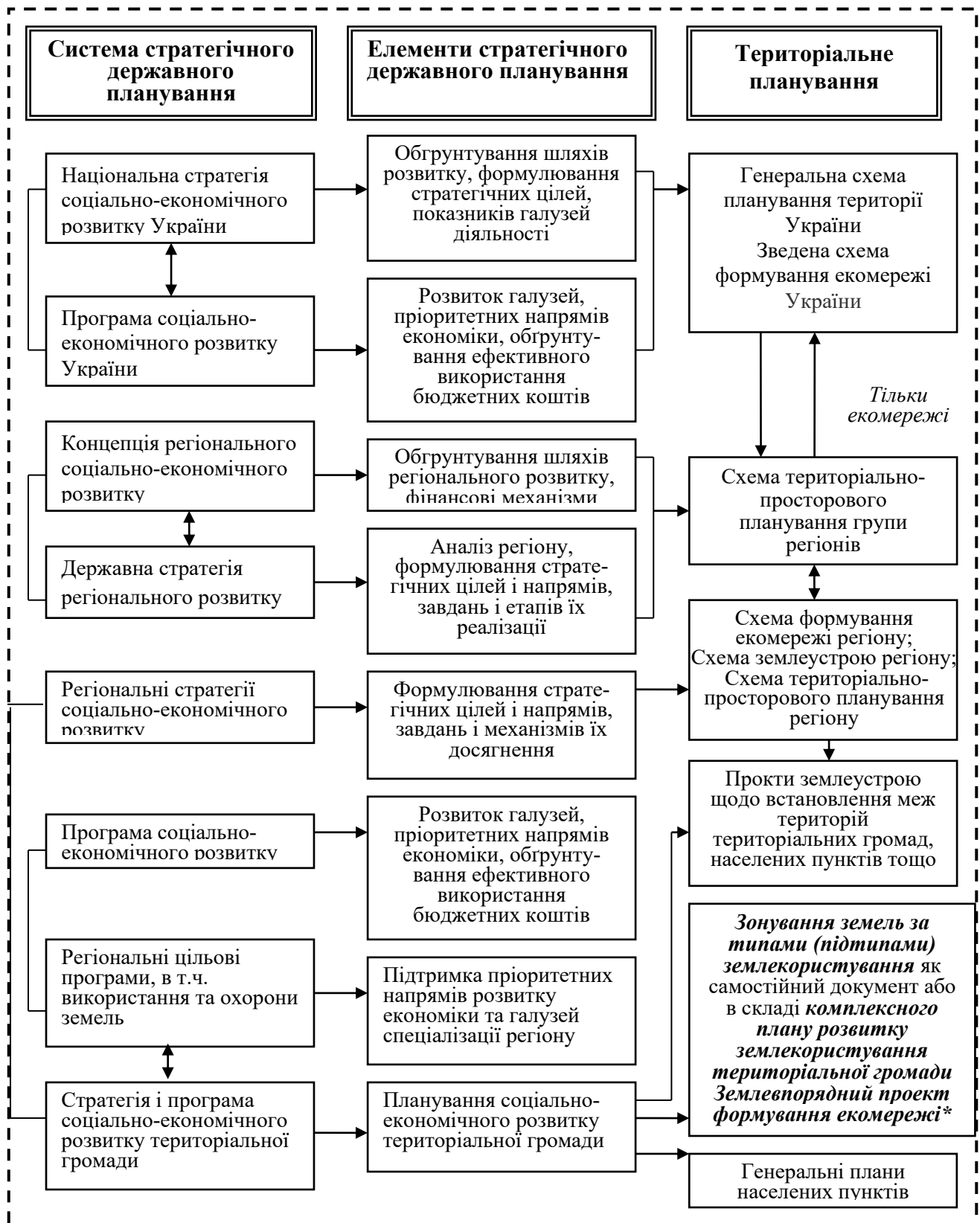
7) території об'єктів культурної спадщини;

8) зони з особливими умовами використання земель та інших природних ресурсів і біорізноманіття.

На регіональному рівні до документів територіального планування землекористування відносяться схеми землеустрою як основні документи цього планування.

На рівні територіальних громад розробляються Комплексні плани просторового розвитку територій громад [245; 246].

Тому, інституційне середовище територіального планування розвитку землекористування в межах національної системи стратегічного планування нами пропонується удосконалити (рис. 4.14). Доцільно внести зміни у чинне земельне і містобудівне законодавство щодо заміни сутності комплексного плану просторового розвитку території територіальних громад на комплексні плани територіально-просторового планування розвитку землекористування територіальних громад та введення нового виду проєктів землеустрою щодо формування екомережі територій територіальних громад [31; 38; 218; 223; 320; 321; 326; 254]. Другим кроком в розвитку економіки територіально-просторового планування розвитку землекористування територіальних громад є визначення критеріїв і показників ефективності планувальних землевпорядних заходів в схемах землеустрою та комплексних планах територіально-просторового планування розвитку землекористування територіальних громад. У додатку В приведено критерії оцінки та показники ефективності планувальних землевпорядних заходів, що реалізуються на регіональному і територіальному рівнях.



* Авторські пропозиції

Рисунок 4.14. Інституційне середовище територіального планування розвитку землекористування в межах національної системи стратегічного планування**

Примітка. ** Доповнено авторкою

Дослідження інституціональних засад системи землевпорядкування має базуватися на методичних засадах, заснованих на паритеті найбільш важливих видів ефективності планувальних землевпорядних заходів, що реалізуються на регіональному та місцевому рівнях. До таких нами віднесено екологічну, економічну, соціальну та інституціональну ефективності.

4.3. Структура інституційного середовище розвитку економіки землеустрою та внутрішньофункціонального землевпорядкування

Як нами зазначалося в розділі 1.2, землеустрій і внутрішньофункціональне землевпорядкування полягає у перерозподілі земель та земельних ділянок для забезпечення більш ефективного їх використання.

При здійсненні землеустрою ділянки розподіляються між землевласниками та землекористувачами і таким чином відбувається *формування устрою*. Наступним кроком є розподіл земель між галузями суспільного господарства, а саме сільським господарством, житловим будівництвом, промисловістю тощо. Після чого здійснюється внутрішнє впорядкування землеволодінь та землекористування, розміщуються виробничі об'єкти, населені пункти, дороги, угіддя, лісові насадження тощо.

При цьому земля може виконувати різні функції. За А.М. Третьяком «крім очевидної функції загальної матеріальної умови виробництва і просторового базису, земля виконує ще три: основного природного ресурсу; головного засобу виробництва в сільському та лісовому господарстві; базового об'єкта соціально-економічних (земельних) відносин. Наприклад, у сільському господарстві процес виробництва продукції безпосередньо пов'язаний з родючістю ґрунтів, якісним станом земель та характером їх використання. З метою підвищення родючості людина різними способами впливає організацію використання землі, здійснює меліоративні і культуртехнічні роботи, вносить добрива, проводить обробку ґрунтів» [33; 197].

При внутрішньофункціональному землевпорядкуванні, «з одного боку, створюються умови для кращого використання природної та економічної родючості ґрунтів за рахунок диференційованого розміщення угідь та сівозмін, посівів сільськогосподарських культур на найбільш придатних землях тощо, з іншого – покращуються продуктивні властивості землі завдяки комплексу робіт з підвищення родючості ґрунтів, захисту земель від ерозії, охорони природи. Тим самим збільшується вихід товарів рослинництва, зокрема кормів, зростає економічна роль землі як основного засібу виробництва, у сільському господарстві, що також свідчить про істотну економічну роль землеустрою» [197]. Нами встановлено, що основна мета внутрішньофункціонального землевпорядкування «полягає у наведенні порядку на землі, що досягається завдяки раціональній організації території, найкращому розміщенню суспільного виробництва та окремих галузей, раціональним пропорціям структури земельних угідь, функціонального використання земель та господарювання. Організаційно–виробнича структура узгоджується з якістю і територіальними якостями земельних та інших природних ресурсів (*їх віддаленістю від господарських центрів і поселень, площею, конфігурацією, розчленованістю, роз'єднаністю*)» [216].

Землевпорядні роботи «охоплюють всі стадії управління земельними ресурсами, починаючи від проведення топографо-геодезичних, ґрунтових та інших обстежень і досліджень. Їх результати необхідні при обліку, реєстрації та оцінці землі, земельних ділянок, землеволодінь, складання схем землеустрою, розробки проєктів землеустрою. Оскільки землевпорядкування знаходиться у загальній системі державного планування та фінансування, кожне землевпорядне підприємство, дія або робота повинні будуватися на засадах самоокупності, комерційної вигоди та ефективності» [197].

Таким чином, «землевпорядкування як інституція – це складова частина економічної системи суспільства і є складним, багатогранним процесом, що залежить від характеру організації використання земель в процесі виробничих відносин, форм власності на землю та інші природні ресурси і засоби

виробництва. З чого випливає» [197]:

- «економічна ефективність землевпорядкування повинна оцінюватися, виходячи із системи економічних законів, і потребує системи оціночних показників;
- необхідно враховувати, з одного боку, колективні та особисті інтереси землекористувачів та землевласників, з іншого – суспільні інтереси, що потребує використання як госпрозрахункового (комерційного), так і суспільного підходів щодо економічної ефективності;
- оскільки земля є елементом навколишнього природного середовища (біосфери), варто брати до уваги умови відтворення земельних та інших природних ресурсів, родючості ґрунтів та екологічні характеристики землекористування;
- при розрахунку показників ефективності важливо вичленувати власне ефект планування розвитку землекористування, землеустрою, землевпорядкування зіставивши його з відповідними витратами, забезпечивши якісну однорідність та кількісну порівнянність показників по горизонталі та вертикалі (за різними категоріями земель, типами (підтипами) землекористування, формами землекористування, складовими частинами та елементами проєкту тощо);
- оскільки проєкти землеустрою пов'язані зі здійснюваними на їх основі проєктами покращення використання землі, різних видів будівництва тощо, потрібне врахування ефективності заходів, що здійснюються в період до повного освоєння проєкту, витрат на земельні поліпшення, витрат пов'язаних з компенсацією втрат та охороною навколишнього середовища; розрив у часі між здійсненням капітальних вкладень та отриманням ефекту від них, необхідність порівняння ефекту та витрат, що не співпадають у часі, вимагають особливого врахування короткочасного аспекту ефективності землеустрою» [197; 234].

Відповідно економіку землевпорядкування треба розглядати в таких аспектах:

- ◆ навколишнього природного середовища;

- ◆ організації використання та охорони земель й інших природних ресурсів;
- ◆ суспільства в цілому.

Радикальні зміни земельного устрою, у земельних відносинах та системі землекористування, що відбулися у процесі здійснення земельної реформи в Україні, принципово змінили систему правовідносин та землевпорядкування, але вони не могли призвести до миттєвої зміни соціальних традицій та автоматичного виникнення адекватної системи управління. Спроби копіювання досвіду інституційного та економічного регулювання, що добре зарекомендували себе в країнах з розвиненою ринковою економікою, не забезпечили підвищення ефективності використання та охорони земель й інших природних ресурсів в унікальних для світової практики умовах переходу від суцільної державної власності на землю до колективної і приватної та системи соціально-економічних відносин, що склалася.

Формування *інституційного середовища розвитку економіки власне землеустрою і внутрішньофункціонального землевпорядкування* та адекватного йому економічного механізму – процес тривалий і багатогранний, на виправлення помилок у його побудові потрібні десятиліття. Саме ці обставини актуалізують необхідність глибокого опрацювання основних елементів організаційно-економічної системи землевпорядкування. В умовах загострення кліматичних змін, світової потреби у продовольстві система землевпорядкування повинна стати адекватним інструментом реалізації моделі соціально-економічного розвитку, що формується, здатної забезпечувати стабільне підвищення ефективності використання земельних та інших природних ресурсів. Найважливішою проблемою в інституційній структурі, що формується, є практично повна відсутність уваги до неформальних інституційних норм» [215] та «їх впливу на поведінку суб'єктів землевпорядкування щодо розвитку земельних відносин» [220]. Інституційний підхід до формування системи землевпорядкування реалізується через функції та інструменти управління. Питанням змісту функцій управління присвячено

чимало публікацій [36; 197; 233].

Сутність системи землевпорядкування, на думку А.М. Третьака, полягає «у формуванні і регулюванні всієї сукупності системи земельних відносин та землекористування за допомогою цілеспрямованого впливу на них на основі свідомого використання діючих економічних законів з метою приведення земельного устрою із системою земельних відносин і землекористування у відповідність з продуктивними силами» [197]. У цьому об'єкті впливу виступають як форми прояву територіально-просторового планування розвитку землекористування [245], землеустрою та землевпорядкування [214; 233] (речові і вольові), а й – опосередковано – їх матеріальна основа.

З зовнішнього, видимого, боку управління земельними ресурсами та землекористуванням постає як сукупність переважно організаційно-господарських та адміністративно-правових заходів [233]. А.М. Третьак та В.М. Третьак дещо ширше підходять до тлумачення сутності системи землевпорядкування [241], вважаючи, що «в їх основі лежать загальні економічні, екологічні та соціальні закони, притаманні будь-якій соціально економічній формації, а також закони природи. Реалізація соціально-економічного та екологічного аспектів є внутрішньою (глибинною) стороною змісту системи землевпорядкування. Зовнішня (видима) сторона змісту системи землевпорядкування є сукупністю організаційно-господарських, технічних, екологічних, економічних, соціальних і правових заходів держави з управління земельними ресурсами та землекористуванням» [233].

Головне, у чому збігаються представлені вище точки зору з нашою, полягає у формулюванні «зовнішніх» («видимих») форм прояву, на які спрямовані конкретні землевпорядні та інші дії – це організаційно-господарські, технічні, екологічні, економічні, соціальні та правові заходи. Разом з тим, як це впливає з інституціональної методології, конкретні дії в системі землевпорядкування не вичерпуються лише діяльністю держави. Значний вплив на розробку та здійснення управлінських дій надають національні традиції, комерційні та громадські організації. Система

землепорядкування, як сукупність взаємопов'язаних елементів, що утворюють певну цілісність, спрямованих на досягнення конкретної мети, значно ширша за систему органів державного управління земельними ресурсами. Органи державного управління є частиною цієї системи, вони мають інструменти, які можуть і повинні забезпечувати основні напрями розвитку та реалізацію цілей управління. Загалом, система землепорядкування включає три функціональні підсистеми (рис. 4.15): інституційного середовища, економічного механізму та ресурсного забезпечення.

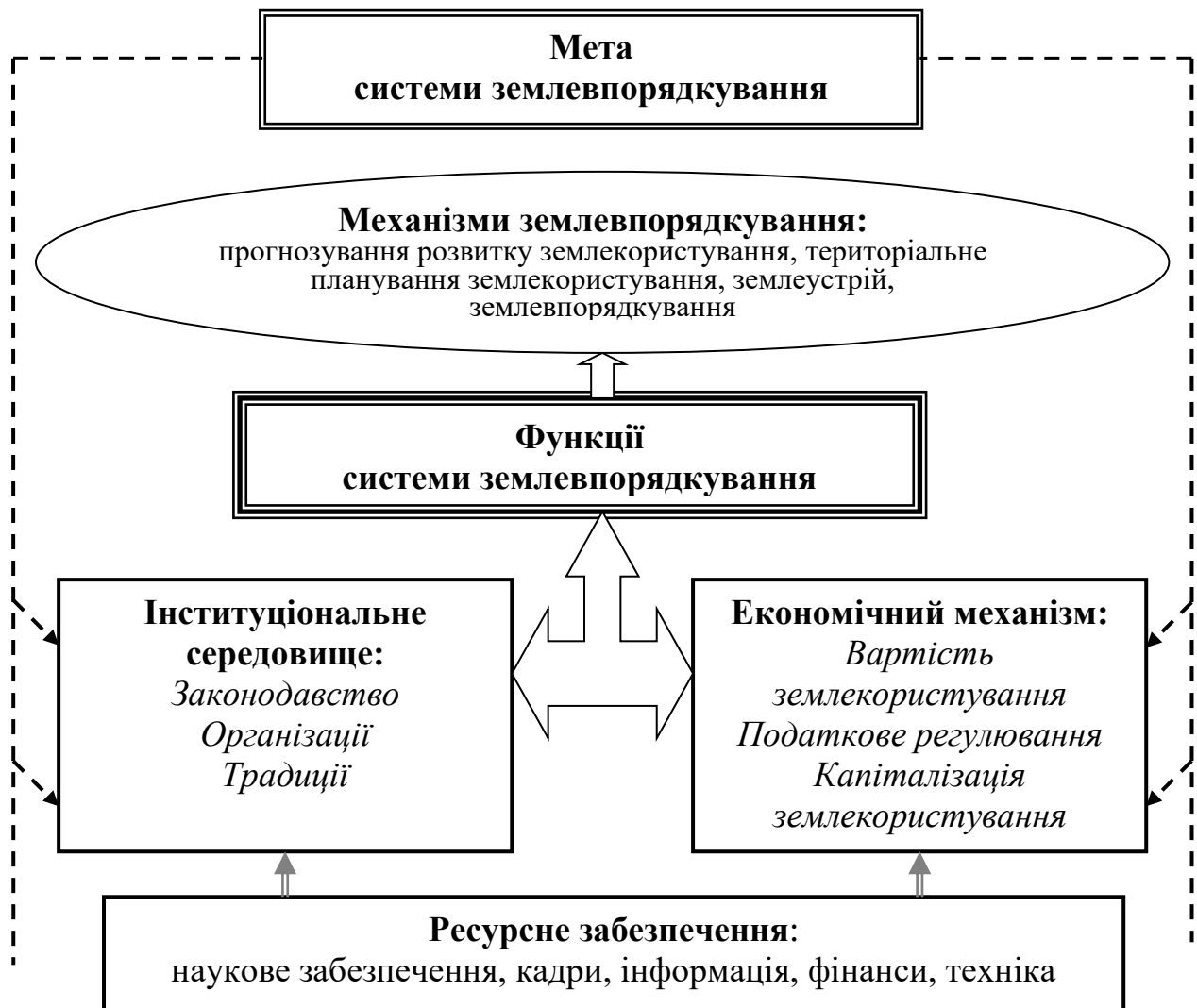


Рисунок 4.15. Логічно-змістовна модель функціональних підсистеми землепорядкування в Україні*

Примітка. *Побудовано авторкою

Взаємодія складових частин структується у функціях системи землепорядкування, які мають свій специфічний набір інструментів,

необхідних для досягнення цілей землепорядкування як інституції [240].

Найважливішим принципом системного аналізу є цілеспрямованість і, розглядаючи сутність системи землепорядкування, необхідно визначитися насамперед з її метою. Формулюючи мету системи землепорядкування, вище згадані автори констатують, що основна мета системи землепорядкування «...пов'язана з формуванням землеволодінь і землекористувань (забезпечення і передача прав на землю і інші природні ресурси), вартістю землекористування (оцінюванням потенціалу, вартості та екологічного стану), використанням землі (плануванням та управлінням використанням землі й інших природних ресурсів), а також, що є більш важливим, з розвитком землекористування (здійснення землепорядних послуг, інфраструктури та планування земельних поліпшень) [240].

Запропоноване формулювання досить повно охоплює основні напрями, що характеризують раціональне використання земель, але у результаті зводить все до зростання доходів бюджетної системи. Ми вважаємо, що багатоваріантність використання земель та інших природних ресурсів є підставою для виникнення різних цілей. У держави одні цілі, у власників земельних ділянок – інші, у громадських організацій – свої цілі. Основною метою системи землепорядкування є організація ефективного використання земельних та інших природних ресурсів та регулювання земельних відносин на користь усіх соціальних верств суспільства. З іншого боку, система землепорядкування має приватну (внутрішню) мету – забезпечення ефективного функціонування органів землепорядкування.

Розвиток системи відповідно до визначених цілей полягає у вирішенні двох основних завдань:

- формування інституціонального середовища реалізації соціально-економічного потенціалу земельних та інших природних ресурсів;
- оптимізація структури органів управління земельними ресурсами та землекористуванням з урахуванням функцій системи землепорядкування.

Для досягнення мети системи землепорядкування, із представленої на

рисунку 4.16 схеми видно, що потрібні спрямовані дії не тільки державних органів управління, а й комерційних і некомерційних організацій.

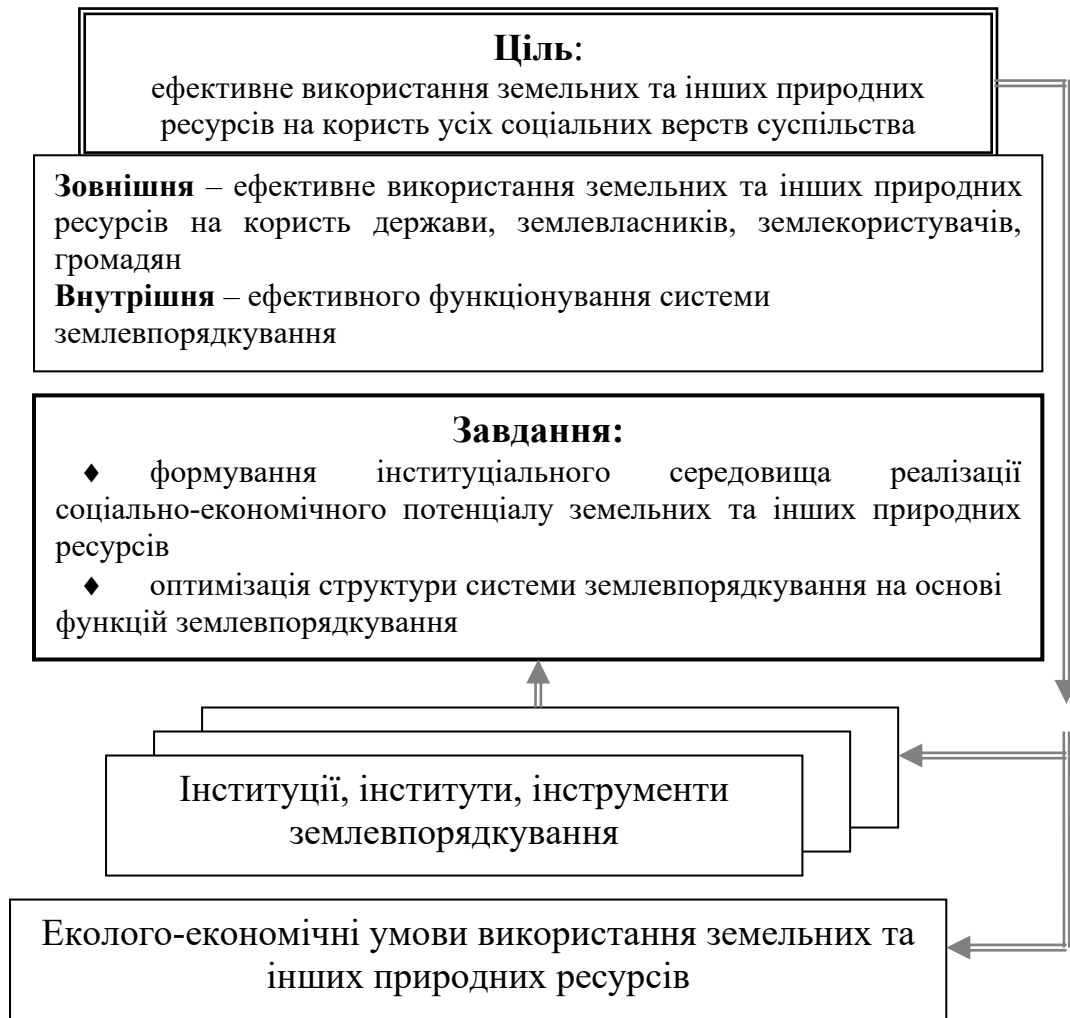


Рисунок 4.16. Логічно-змістовна схема функціонування інституціональної системи землевпорядкування в Україні*

Примітка. *Побудовано авторкою

На відміну від логічно-змістовної моделі сутності інституціонального середовища системи землевпорядкування, що відображає склад елементів, які її утворюють, схема функціонування інституціональної системи землевпорядкування відображає процес землевпорядкування. Об'єднання в одному блоці державних органів з різними організаціями викликане тим, що перші приймають рішення та контролюють виконання законів, а другі беруть активну участь у їх підготовці та забезпечують реалізацію заходів землевпорядкування.

В основі схеми розташований блок еколого-економічних умов

використання земельних ресурсів. Саме економічні умови та соціально-політичні пріоритети визначають пріоритети системи землевпорядкування.

На вищому рівні ієрархічної моделі (рис. 4.17) формулюється мета системи землевпорядкування, перший рівень декомпозиції мети становлять базові функції землевпорядкування.

Систему базових функцій землевпорядкування складають:

- 1) вивчення та картографування земельних та інших природних ресурсів;
- 2) інвентаризація, ідентифікація, формування земельних ділянок та прав на них, режиму землекористування та внесення до земельного кадастру одержаних відомостей;
- 3) прогнозування, територіально-просторове планування розвитку землекористування, формування сталого (*збалансованого і раціонального*) використання земельних та інших природних ресурсів;
- 4) проєктування меж територій територіальних громад, встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць, проєктування меж та впорядкування територій землеволодінь та землекористувань;
- 5) внутрішньофункціональне планування використання та охорони земель й інших природних ресурсів;
- 6) економічне стимулювання раціонального використання й охорони земельних й інших природних ресурсів;
- 7) земельний моніторинг та вирішення земельних спорів.

З другого боку рівні ієрархічної моделі у складі базових функцій представлені підфункціями (функціями другого порядку). Дроблення функцій до їх закріплення за підфункціями необхідне через внутрішню неоднорідність видів землевпорядних робіт, пов'язаних з їх здійсненням у ході землевпорядкування. На схемі підфункції позначено двома цифрами, розділеними крапкою. Перша цифра позначає номер функції, друга – номер підфункції:

1.1 організація створення та підтримки в актуальному стані планово-картографо-геодезичного фонду;

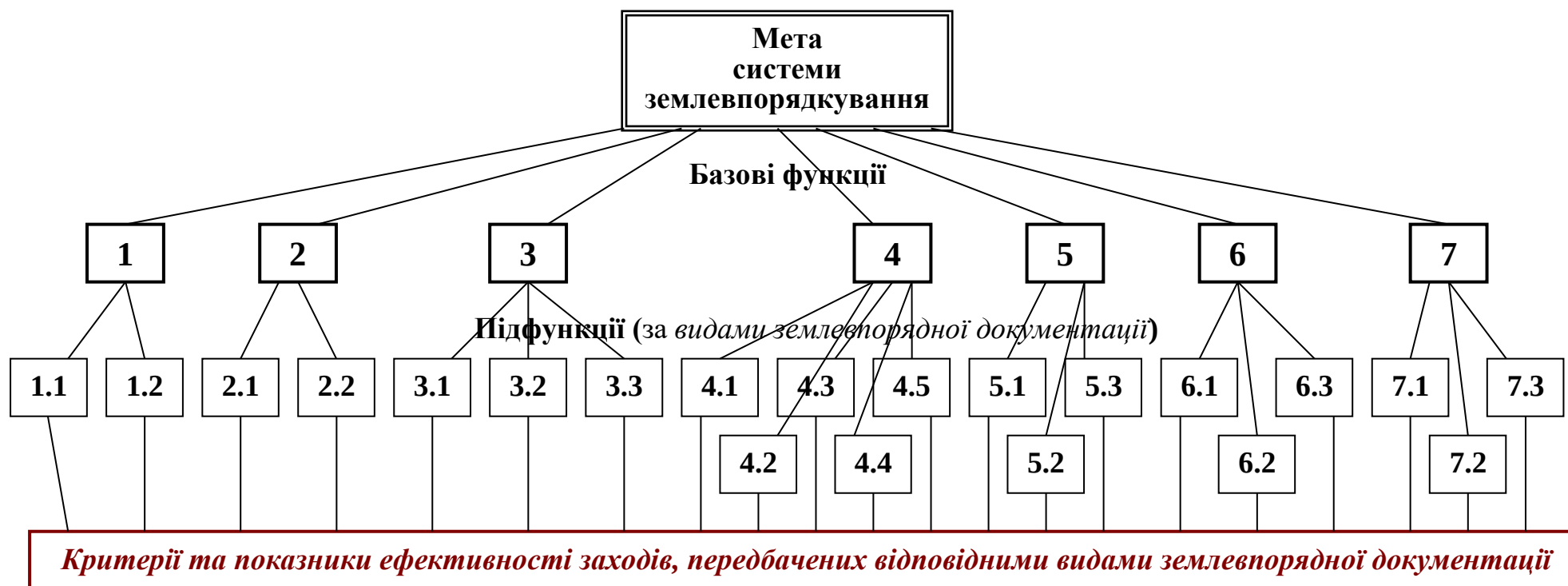


Рисунок 4.17. Функціонально-ієрархічна модель організації системи землевпорядкування в Україні [розроблено авторкою]

1.2 організація спеціальних видів обстеження (ґрунтових, геоботанічних і т.д.) та картографічне відображення отриманих результатів;

2.1 інвентаризація земельних ділянок та ідентифікація прав на них і внесення до земельного кадастру одержаних відомостей;

2.2. формування земельних ділянок та прав на них, режиму землекористування та внесення до земельного кадастру одержаних відомостей;

3.1 розробка схем землеустрою щодо прогнозування та планування використання й охорони земель на регіональному та районному рівнях;

3.2 зонування земель за типами (підтипами) землекористування в межах територіальних громад як самостійний вид землепорядних робіт та розробка правил (регламентів) землекористування і забудови;

3.3 територіально-просторове планування розвитку землекористування та формування сталого (*збалансованого і раціонального*) використання земельних та інших природних ресурсів територіальних громад;

4.1 розробка проєктів землеустрою щодо встановлення меж територій територіальних громад;

4.2 розробка проєктів землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць;

4.3 розробка проєктів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон;

4.4 розробка проєктів землеустрою щодо встановлення обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів;

4.5 розробка проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок та зміни їх цільового призначення;

5.1. розробка проєктів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь;

5.2 розробка робочих проєктів щодо охорони земель та здійснення земельних поліпшень;

6.1 розробка критеріїв оцінки раціональності та ефективності використання земель;

6.2 оцінка вартості землекористування (нормативної, ринкової), розробка пропозицій щодо стимулів оподаткування, субсидування та визначення розмірів компенсаційних платежів;

6.3 розробка інструментів регулювання капіталізації землекористування;

7.1 моніторинг за дотриманням екологічних норм при використанні земель;

7.2 вирішення земельних спорів методами землеустрою в судовому порядку;

7.3 врегулювання земельних спорів методами землеустрою у позасудовому порядку.

На третьому рівні підфункції закріплюються критеріями та показниками ефективності заходів передбачених відповідними видами землевпорядних робіт. На рис. 4.17 вони не розшифровані, оскільки в даному дослідженні будуть розглянуті тільки за окремими видами землевпорядних робіт.

Важливо сформулювати основні принципи побудови функціонально-ієрархічної моделі. Функції землевпорядкування, будучи найважливішим елементом системи землевпорядкування, виступають і вихідною базою для групування інструментів землевпорядкування.

В табл. 4.4 представлено авторський підхід до групування інструментів землевпорядкування відповідно до базових функцій системи землевпорядкування.

Таблиця 4.4

Основні функції та інструменти системи землевпорядкування *

Функції землевпорядкування	Інструменти землевпорядкування
Вивчення та картографування земельних та інших природних ресурсів	1) технічний звіт геодезичної зйомки 2) технічний звіт ґрунтового обстеження і.т.д.
Інвентаризація, ідентифікація, формування земельних ділянок та прав на них, режиму землекористування та внесення до земельного кадастру одержаних відомостей	1) технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель; 2) технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок; 3) технічна документація із землеустрою щодо

Функції землепорядкування	Інструменти землепорядкування
	встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту; 4) технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості); 5) технічна документація із землеустрою щодо резервування цінних для заповідання територій та об'єктів.
Прогнозування, територіально-просторове планування розвитку землекористування, формування сталого (збалансованого і раціонального) використання земельних та інших природних ресурсів	1) схеми землеустрою щодо обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць; 2) техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць; 3) схеми формування екомережі України; 4) проекти зонування земель за типами (підтипами) землекористування в межах територій територіальних громад; 5) комплексні плани просторового розвитку землекористування територій територіальних громад; 6) Земельно-господарські плани населених пунктів
Проектування меж територій територіальних громад, встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць, проектування меж та впорядкування територій землеволодінь та землекористувань	1) проекти землеустрою щодо встановлення меж територій територіальних громад; 2) проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць; 3) проекти землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій
Внутрішньофункціональне планування використання і охорони земель та інших природних ресурсів	1) проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь; 2) проекти землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв);
Економічне стимулювання раціонального використання і охорони земельних та інших природних ресурсів	1) оцінка вартості (нормативної, ринкової, балансової) земельних ділянок (землекористування); 2) формування пропозицій щодо диференціації земельного податку, орендної плати, відшкодування збитків 3) формування пропозицій щодо економічного стимулювання раціонального використання і охорони земельних та інших природних ресурсів; 4) розробка інструментів регулювання капіталізації землекористування
Земельний моніторинг та вирішення земельних спорів	1) моніторинг землекористування за дотриманням екологічних норм при використанні земель; 2) вирішення земельних спорів методами землеустрою в судовому порядку; 3) врегулювання земельних спорів методами землеустрою у позасудовому порядку.

Примітка. *Розроблено авторкою з використанням положень [159]

Важливе значення у формуванні системи землевпорядкування відводиться принципам землевпорядкування. Під принципами землевпорядкування розуміються основні правила, положення, якими керуються в землевпорядній діяльності. Принципи землевпорядкування поділяються за суб'єктами, що їх здійснюють та об'єктами їх застосування. За цим критерієм можна класифікувати принципи землевпорядкування на:

- ◆ загальні для всіх видів землевпорядкування;
- ◆ специфічні для конкретних видів землевпорядної діяльності;
- ◆ які стосуються окремих частин системи землевпорядкування.

Принципи землевпорядкування є індивідуальними та специфічними. Вони повинні конкретизувати та розвивати загальні принципи землевпорядкування стосовно сфери землекористування, не дублювати або повторювати ці загальні принципи, а спираючись на них, предметно відображати специфіку землевпорядкування.

Головний принцип формування організаційної структури системи землевпорядкування полягає в тому, що базові функції (і підфункції) є основою для формування критеріїв і показників ефективності заходів, передбачених відповідними видами землевпорядної документації.

Другий принцип – неприпустимість дублювання функцій.

Третій принцип – врахування рівня ефективності заходів, передбачених відповідними видами землевпорядної документації при підготовці та прийнятті суспільно важливих рішень.

Четвертий принцип – забезпечення загальнодоступності інформаційних ресурсів системи землевпорядкування для використання в управлінській, виробничій, науковій та громадській діяльності.

П'ятий принцип – створення умов розвитку конкурентного середовища під час виконання робіт (послуг) у сфері землевпорядкування.

Завдання економічної складової системи землевпорядкування полягають у наступному:

- ◆ забезпечувати свободу вибору форм землевпорядкування при

різноманітності форм землеволодіння або землекористування;

- ◆ створювати умови для вільного перерозподілу земель між категоріями, землекористувачами та угіддями, забезпечуючи підвищення ефективності їх використання (капіталізації землекористування);

- ◆ стимулювати раціональне використання та охорону земель й інших природних ресурсів;

- ◆ забезпечувати розширене відтворення земельних й інших природних ресурсів.

Перелічені завдання є зовнішніми по відношенню до економічного механізму в землевпорядкуванні, тобто деталізують його цільові функції. Внутрішній зміст економічного механізму в землевпорядкуванні складає набір методів розв'язання визначених завдань. Їх повний перелік досить широкий і складає набір загальноприйнятих методів економічного регулювання земельних відносин та адміністрування землекористування з урахуванням специфіки їх застосування у процесі землевпорядкування. Найбільш важливими (базовими) складовими частинами економічного механізму є вартісне, податкове регулювання та забезпечення капіталізації й екологізації землекористування.

Вартість як інструмент ринкової економіки виступає головним вимірником цінності земельних та інших природних ресурсів, якими володіє конкретний власник, користувач або держава в цілому. Володіння правом власності на землю завжди містить у собі величезні потенційні можливості, але ці можливості реалізуються лише за певних умов. Вартість землекористування як економічного активу втілює в собі всю гаму соціально-економічних умов конкретного часу, країни та території. Цінність землі та інших природних ресурсів як економічного ресурсу реалізується у двох формах:

- для держави - в кількості податків або доданої вартості, які може приносити земельна ділянка (землекористування);

- для власника - це інвестиційний ресурс, що дозволяє постійно нарощувати ефективність використання земельної ділянки або збільшувати земельний капітал як економічний актив.

Вартість земельної ділянки (землекористування як сукупності земельних ділянок) залежить від величини рентного доходу, який може бути вилучений повністю або частково через податкову систему, а збільшити розмір рентного доходу можна за рахунок додаткових вкладень, використовуючи земельні поліпшення як інтелектуальну складову земельного капіталу [195; 196]. Чим більше вкладень, тим вищою стає вартість земельної ділянки і тим більше з неї можна отримати податкових надходжень. Але чим вища частка податкових вилучень, тим нижча інвестиційна привабливість землекористування як об'єкта інвестицій, що неминуче веде і до зниження його вартості. Взаємозв'язок та взаємовплив вартості земельної ділянки, оподаткування та можливість виступати запорукою для залучення інвестицій утворюють основу землевпорядних пропозицій щодо реалізації економічного механізму у процесі землевпорядкування. Можливості для реалізації потенціалу земельних та інших природних ресурсів залежать від інституційного середовища, в якому функціонує економічний механізм. Інституційне середовище може сприяти підвищенню ефективності використання земельних та інших природних ресурсів, а може виступати і як стримуючий фактор (рис. 4.18).

Водночас економічний механізм не можна вважати абсолютно залежним від стану інституційного середовища, адже воно функціонує і постійно змінюється під впливом економічних умов використання земельних та інших природних ресурсів. Оцінка ефективності землевпорядкування починається з визначення критеріїв ефективності заходів, передбачених відповідними видами землевпорядної документації. Оцінка ефективності землевпорядкування завжди суб'єктивна, тому критеріїв ефективності може бути стільки ж, скільки існує форм землевпорядкування та видів землевпорядної документації. Формування критеріїв та механізму оцінки ефективності землевпорядкування здійснюється зверху вниз, починаючи з найзагальніших державних цілей і закінчуючи цілями землевласників, землекористувачів та орендарів конкретних земельних ділянок.

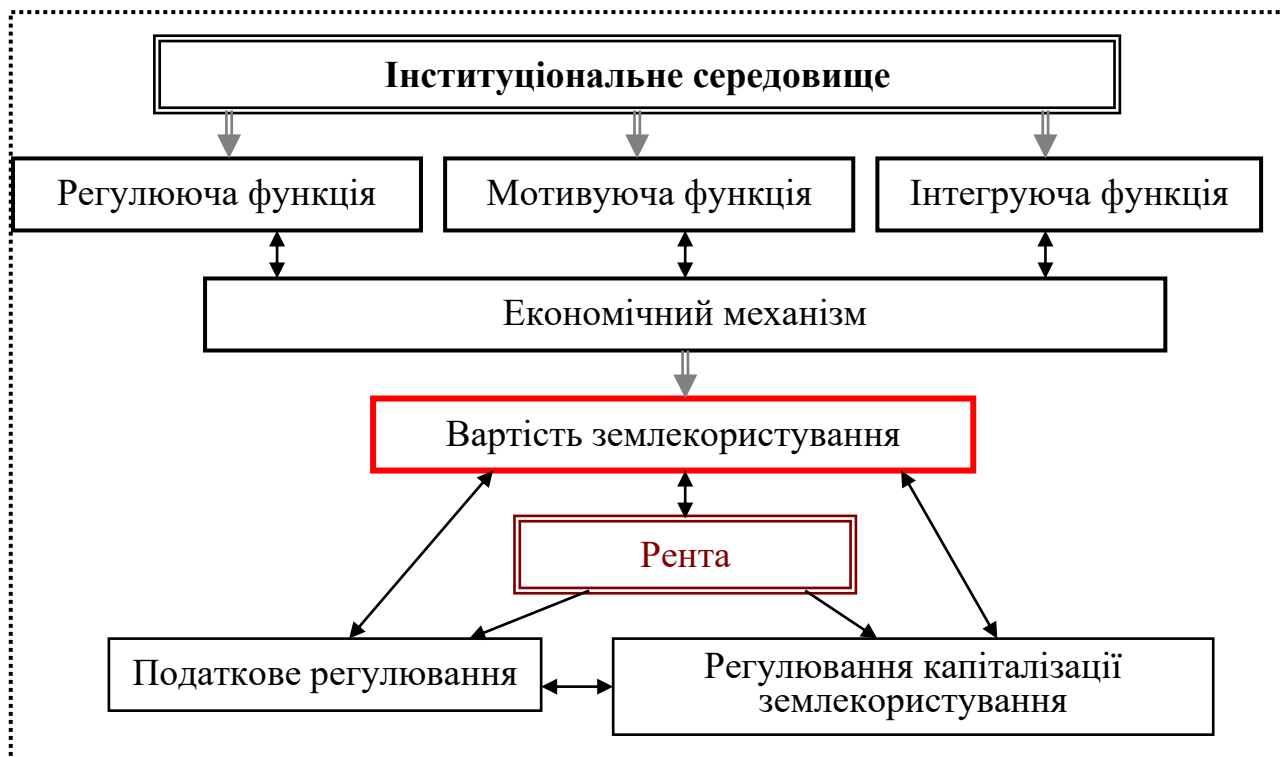


Рисунок 4.18. Логічно-змістовна схема взаємодії інституційного середовища в реалізації економічного механізму у процесі землевпорядкування*

Примітка. *Побудовано авторкою

Однозначне розуміння цілей дозволяє використовувати найпростіший і найкоректніший критерій ефективності землевпорядкування, до якого ми відносимо досягнення поставлених цілей. Економічні інтереси завжди персоніфіковані, але це не може бути підставою для протиставлення критеріїв ефективності землевпорядкування, які мають відображати зміни у трьох основних компонентах економічного механізму. Зростання податкових надходжень має зіставлятися з рівнем зростання доходів землекористувача та динамікою позитивної зміни додаткової вартості земельних ділянок. Якщо один із критеріїв показує зниження, то вважати землевпорядкування ефективним не можна.

За результатами представлених досліджень можна сформулювати принципи побудови та функціонування системи землевпорядкування:

- ◆ організаційно-економічна система землевпорядкування повинна

забезпечувати можливості для реалізації економічних, екологічних, соціальних, правових та організаційних умов ефективного використання та охорони земельних й інших природних ресурсів;

◆ інституційна система має забезпечувати врахування інтересів усіх суб'єктів земельних відносин та землекористування;

◆ основою формування системи економічних регуляторів в організаційно-економічній системі є земельна рента;

◆ головними компонентами економічного механізму є: вартість землекористування, податкове його регулювання і механізм капіталізації земельних ділянок.

Інституційна система та економічний механізм знаходяться у процесі постійної взаємодії, що призводить до форм землевпорядкування, які динамічно змінюються і методів регулювання земельних відносин та адміністрування землекористування.

Другим кроком в розвитку економіки землеустрою та землевпорядкування є визначення критеріїв і показників ефективності проєктних землевпорядних заходів в проєктах землеустрою. В додатку Г приведено критерії оцінки та показники ефективності проєктних землевпорядних заходів, що реалізуються на регіональному рівні та місцевому рівнях.

Таким чином, критерії оцінки та показники ефективності проєктів землеустрою включають в систему оцінки щодо екологічної, економічної, соціальної та інституціональної ефективності.

Висновки до розділу 4

1. У процесі досліджень встановлено, що Західноєвропейська Модель системи землевпорядкування передбачає врахування рівня розуміння людиною цінності сільських земельних активів при виборі ієрархічного рівня його розвитку. Україна, яка розглядає землекористування сільських територій як

життєвий простір для формування духовного суспільства, лише у перспективі зможе впроваджувати Західноєвропейську Модель, в якій: природна і духовна цінність землекористування сільських територій є вищою за виробничу; виробнича цінність землекористування сільських територій органічно втілена у цінність сталого розвитку, з інноваційно-інвестиційною квінтесенцією.

2. Обґрунтовано, що основою оцінки земельно-екологічного капіталу є грошова оцінка раніше безкоштовних благ і послуг, які надаються системою сталого (збалансованого) землекористування. Базовою основою для оцінки є запропонована класифікація земельно-екологічного капіталу (*першочергового інструменту капіталізації земельно-екологічної ренти*) за критерієм джерела його формування, якими є земельні та інші природні ресурси й послуги екосистем землекористування. В цьому зв'язку запропоновано класифікувати земельно-екологічний капітал і земельно-екологічну ренту за критерієм джерела їх формування (накопичення) для виявлення їх нових проявів, диференційованої оцінки вартості асиміляційного потенціалу.

3. До особливостей інституційного середовища розвитку економіки землевпорядкування віднесено: 1) власне економіку землевпорядкування, яку треба розглядати: а) стосовно навколишнього природного середовища; б) організації використання та охорони земель й інших природних ресурсів; в) суспільства в цілому; 2) як сукупність взаємопов'язаних елементів, що утворюють певну цілісність, спрямованих на досягнення конкретної мети. Зокрема, система землевпорядкування складається з трьох складових частин: інституційного середовища, економічного механізму та ресурсного забезпечення; 3) забезпечення ефективного функціонування органів землевпорядкування, яке полягає у вирішенні двох основних завдань: а) формування інституціонального середовища реалізації соціально-економічного потенціалу земельних та інших природних ресурсів; б) оптимізація структури органів управління земельними ресурсами та землекористуванням з урахуванням функцій системи землевпорядкування. Функції землевпорядкування, будучи найважливішим елементом інституціональної системи землевпорядкування, виступають і вихідною базою для групування

запропонованих інструментів землевпорядкування.

4. Сформульовано основні завдання економічної складової системи землевпорядкування, які полягають у наступному: забезпечувати свободу вибору форм землевпорядкування при різноманітності форм землеволодіння або землекористування; створювати умови для вільного перерозподілу земель між категоріями, землекористувачами та угіддями, забезпечуючи підвищення ефективності їх використання (капіталізації землекористування); стимулювати раціональне використання та охорону земель й інших природних ресурсів; забезпечувати розширене відтворення земельних та інших природних ресурсів. Перелічені завдання є зовнішніми по відношенню до економічного механізму в землевпорядкуванні, тобто деталізують його цільові функції. Внутрішній зміст економічного механізму в землевпорядкуванні складає набір методів розв'язання визначених завдань. Найбільш важливими (базовими) складовими частинами економічного механізму є вартісне, податкове та регулювання капіталізації та екологізації землекористування.

5. Розроблено критерії і показники ефективності проєктних землевпорядних заходів у проєктах землеустрою, що реалізуються на регіональному рівні та місцевому рівнях. Зокрема, їх визначено щодо: проєктів землеустрою з організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів; проєктів землеустрою з відведення земельних ділянок; проєктів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь.

РОЗДІЛ 5

УДОСКОНАЛЕННЯ ІНСТИТУЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА ЕКОНОМІКИ СИСТЕМИ ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ

5.1. Розвиток системи землевпорядкування як основа екологізації та капіталізації землекористування

5.1.1. Земельна політика для підвищення рівня екологізації та капіталізації землекористування

Земельна політика зростання екологізації та капіталізації землекористування покликана стимулювати економічний розвиток та сприяти благополуччю людини за рахунок збереження та раціонального використання земельного й екологічного капіталів, тобто земельних ресурсів та екосистем землекористування, що забезпечують продовольство та іншу сировину, енергію, воду та різноманітні екосистемні послуги, від яких залежить добробут населення [233]. Вартість використання екосистемних послуг вимірюється вартістю спожитих природних благ – мірою покращення (погіршення) добробуту, та означає здатність послуг екосистеми збільшити величину національного багатства [175].

Говорячи «зростання екологізації та капіталізації землекористування», ми стверджуємо, що екологізація економіки може стимулювати її розвиток, а це вимагає розробки та реалізації рамкової інституційної системи, яка генерує економічні сигнали та визначає регуляторні заходи, що у сукупності створюють стимули для пошуку альтернативи традиційним підходам організації використання й охорони земель та інших природних ресурсів, для інновацій, підвищення продуктивності та розвитку частки людського капіталу в земельному шляхом землевпорядкування.

Крім зміцнення екосистем землекористування, покращення екологічної його якості та життя і стійкості агропродовольчих систем, політика зростання

екологізації та капіталізації землекористування дає цілу низку економічних вигод та переваг [233], включаючи:

- «підвищення ефективності землегосподарських процесів та створення нових або удосконалених;
- інновації та структурні зміни в економіці землевпорядкування, що ведуть до появи нових типів (підтипів) землекористування, екологічних та рекреаційних послуг та взагалі його можливостей і які знімають проблему технологічного «глухого кута», особливо щодо охорони екологізації;
- фінансову консолідацію в результаті (серед іншого) перегляду складу та ефективності державно-суспільних витрат і завдяки збільшенню доходів за рахунок адекватної плати за забруднення;
- зміцнення довіри інвесторів у зв'язку з більшою передбачуваністю та стабільністю землекористування;
- державної земельно-екологічної політики щодо ключових проблем розвитку сталого (збалансованого) землекористування та охорони земель й інших природних ресурсів;
- збалансовані макроекономічні умови» [233].

Інтеграція цих міркувань до державної земельно-екологічної політики – основа основ зростання екологізації та капіталізації землекористування. Щодо благополуччя політика повинна враховувати відносну цінність для населення функцій та послуг, що створюються земельним та екологічним капіталами, порівняно з іншими функціями та послугами, і – відповідно – суперечності та компроміси, що виникають у зв'язку з цим, які повинні оцінюватися і переоцінюватися з часом для того, щоб суспільство розуміло наслідки скорочення земельного капіталу для нинішнього та майбутніх поколінь. Характер таких компромісів відрізняється в територіальному просторі, залежно від існуючих технологій, земельних та інших природних активів, переваг населення та суспільства; отже, земельно-екологічна політика має бути адаптована до місцевої специфіки.

Переслідуючи економічні та земле- і природоохоронні цілі, стратегія

зростання екологізації та капіталізації землекористування охоплює два широкі напрямки. Це:

- ❖ рамкова земельно-екологічна політика, що включає, головним чином, економічні та регуляторні параметри, а також політику в галузі конкуренції та інновацій, яка, будучи грамотно розробленою, сприяє максимально ефективному розподілу земельних ресурсів;

- ❖ земле- та природоохоронна політика, що створює подальші стимули до раціонального використання земельних та інших природних ресурсів й екосистем землекористування та коригує існуючі ринкові спотворення.

Незалежно від національної специфіки та обраного поєднання заходів, центральним елементом комплексної земельно-екологічної політики на підтримку зростання екологізації та капіталізації землекористування має бути належна система землевпорядкування та плата за деградацію і забруднення земель та інших природних ресурсів. Для того, щоб бізнес та споживачі краще реагували на економічні сигнали у галузі використання земель, треба удосконалювати регулювання та широко використовувати комунікаційні інструменти, тобто неринкові заходи політики. На жаль, у більшості випадків вартість земельного та особливо екологічного капіталу не знаходить адекватного відображення в цінах, і цей дефект ринкових механізмів негативно впливає на рішення у сфері управління земельними ресурсами та землекористуванням.

Як зазначено в дослідженні А.М. Третьяка, «економіка системи землевпорядкування, у широкому розумінні цього слова, є складовою частиною економіки суспільного способу виробництва, що проявляється як соціально-економічний та еколого-економічний процес організації земельної території та засобів виробництва, які нерозривно пов'язані із землею. Тому вона завжди асоціюється з певним рівнем економічного розвитку суспільства і залежить від об'єктивно діючих економічних законів (закон вартості, пропорційного та територіального розвитку, економії часу тощо). Закони суспільного розвитку сприймаються суспільством не безпосередньо, а через інтереси. Тому система

землевпорядкування, яка має державну природу та перебуває під контролем виконавчих і законодавчих органів, завжди здійснюється в інтересах певних соціальних груп. У системі інтересів цих груп (політичні, виробничі, соціальні, екологічні) економічні завжди переважають. В цьому зв'язку, завдання економіки системи землевпорядкування полягає у такому обґрунтуванні перерозподілу землі та інших природних ресурсів, яке, з одного боку, забезпечувало б єдність економічних інтересів суспільства, окремих колективів та громадян, з іншого – був витриманий пріоритет суспільних інтересів. Оскільки земля постійно виявляється об'єктом конфліктуючих інтересів, економічний механізм системи землевпорядкування щодо її розподілу та організації використання завжди пов'язаний з інституціональним середовищем галузі земельних відносин та галузі організації використання й охорони земель» [197].

Під час процесу землевпорядкування земля розподіляється між категоріями земель, видами і типами землекористування, власниками земельних ділянок та землекористувачами, а також через них – між секторами державної економіки (промисловість, транспорт, сільське господарство тощо). Потім проводиться впорядкування внутрішньої структури землекористування, виробничі споруди, дороги, сільськогосподарські землі (*рілля, сади, сіножаті, пасовища*), сівозміна, лісові плантації тощо. У цьому випадку як земля, так і економіка системи землевпорядкування можуть виконувати різні функції.

Тому концепція удосконалення системи землевпорядкування як базової основи екологізації та капіталізації землекористування повинна виходити з того, що економічна та земельна політика мають стимулювати зростання економіки землекористування та підвищувати ефективність землевпорядних заходів і дій, одночасно зберігаючи земельно-екологічні активи та покращуючи якість життя людей. Відповідаючи на виклик часу та враховуючи нанесену шкоду воєнними діями російської федерації, в Україні необхідно взяти курс на екологізацію економіки, яка потребує вдосконалення процесів організації використання та охорони земель й інших природних ресурсів та створення

нових, більш ефективних продуктів, стимулювання інновацій та структурних змін в економіці земле- та природокористування, збільшення доходів за рахунок підвищення плати за деградацію та забруднення земель й інших природних ресурсів, створення більш збалансованих умов розвитку сталого землекористування.

В цьому зв'язку пропонуються такі напрями удосконалення земельної політики в Україні:

1) розроблення стратегії розвитку (удосконалення) системи земельного устрою України;

2) оптимізація структури земельного фонду щодо зниження його розораності, яка забезпечує вимоги Концепції реалізації державної політики у сфері зміни клімату на період до 2030 року [98] та Концепції Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель [99];

3) розроблення напрямів формування сталого (збалансованого) землекористування, спрямованих на реалізацію Концепції Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель [99];

4) розроблення стратегії розвитку системи землевпорядкування в Україні для реалізації заходів, визначених пунктами 1–3 та прискорення екологізації і капіталізації землекористування;

5) удосконалення (розроблення нової редакції) Закону України «Про землеустрій», що забезпечить реалізацію вимог заходів, визначених пунктами 1–4;

6) удосконалення (розроблення нової системи) земельного обліку, що забезпечить вимірювання зростання екологізації та капіталізації землекористування.

Розробка ефективної земельної політики на підтримку зростання екологізації та капіталізації землекористування потребує надійної інформації, що відображає взаємозв'язок економіки землекористування та стану довкілля. Моніторинг процесів та оцінка прогресу щодо зростання екологізації та капіталізації землекористування не тільки сприяють кращому розумінню

визначальних його факторів, а й вказують на можливості синергії у тому, що стосується взаємопов'язаних економічних та землеохоронних цілей. Вірне уявлення про земельно-екологічні активи країни та існуючі економічні можливості, моніторинг екологічних аспектів якості землегосподарювання сприяють визначенню пріоритетів державної земельної політики. Надійні дані потрібні для інформування громадськості про прогрес у сфері зростання економіки землекористування.

5.1.2. Методологія вимірювання посилення рівня екологізації та капіталізації землекористування і використовувані у цьому процесі показники

Для розроблення ефективної земельно-екологічної політики на підтримку зростання екологізації та капіталізації землекористування необхідна надійна інформація про фізичні параметри земельного та екологічного капіталів і про те, як вони взаємодіють з іншими видами капіталу. Розробляючи та використовуючи систему, здатну оцінювати прогрес у напрямку зростання екологізації та капіталізації землекористування, на державному рівні повинні адаптувати відповідні методології вимірювань та забезпечити збирання та аналіз якісних даних.

Для методології вимірювання зростання екологізації та капіталізації землекористування інструментарій економіки системи землевпорядкування, її функції, що співвідносяться із землегосподарюванням, є відправною точкою; відштовхуючись від неї, методологія звертається до земельно-екологічних активів, від яких залежить економіка, до заходів земельно-екологічної політики і можливостей, що відкриваються (рис. 5.1). Методологія покликана структурувати аналіз джерел зростання екологізації та капіталізації землекористування, визначати та вибирати змістовні показники, що мають значення і для тих, хто приймає політичні рішення, і для суспільства загалом.

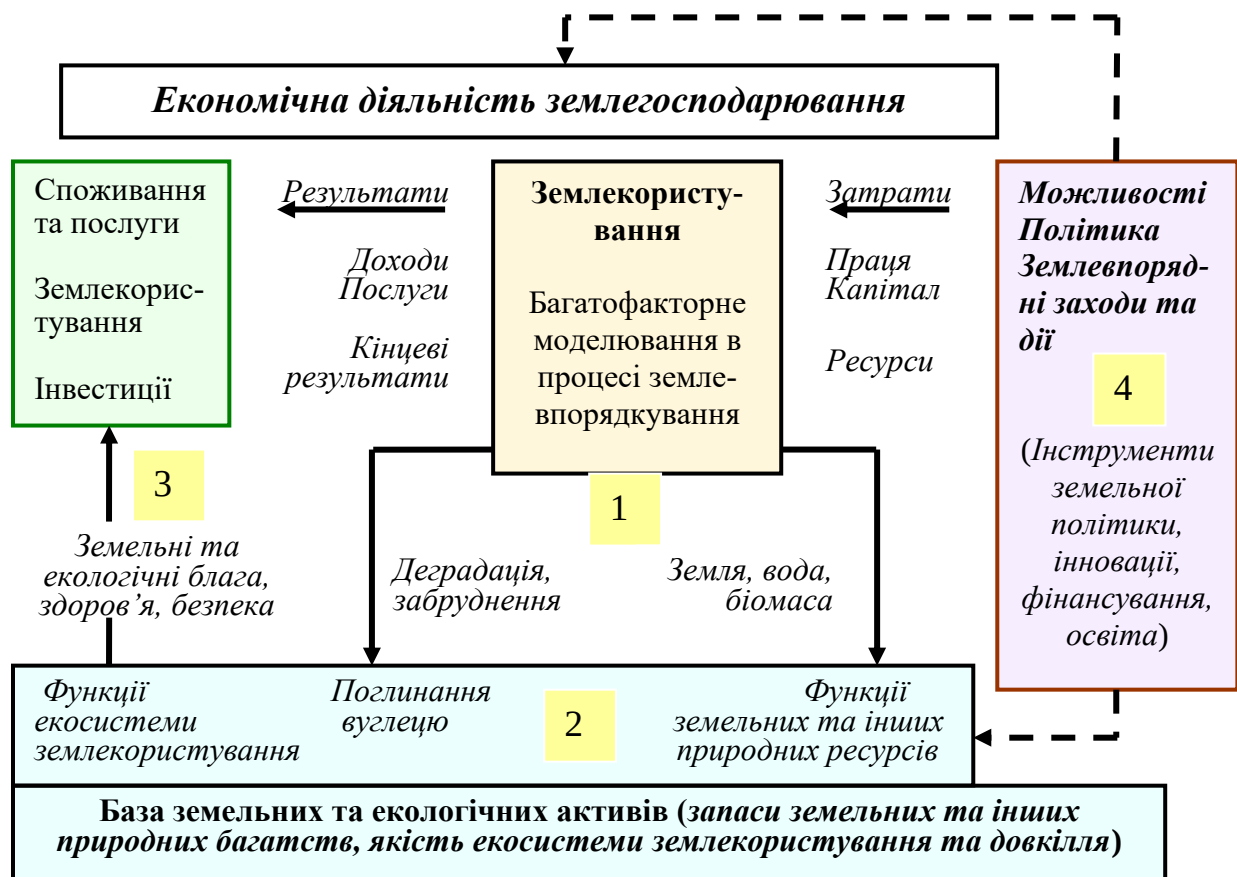


Рисунок 5.1. Логічно-змістовна модель концепції вимірювання зростання екологізації та капіталізації землекористування*

Примітка. *Побудовано авторкою з використанням джерела [283]

Методологія має справу з низкою ключових питань, що стосуються наступних вимірів зростання екологізації та капіталізації землекористування:

❖ *характеристики самих земельного та екологічного капіталів*: чи існує ризик якісної та кількісної зміни бази земельних та екологічних активів й екосистемних функцій землекористування, здатної підірвати соціально-економічний розвиток у майбутньому? Стійким чи виснажливим є використання земельного та екологічного капіталів?

❖ *взаємозв'язок земельного природного та сформованого (можливого створення) у процесі земле-впорядкування капіталу* [195]: Чи удосконалюються моделі землегосподарювання з точки зору екологічної ефективності? Чи є більш ефективним використання сформованого у процесі земле-впорядкування (створеного) капіталу? Як це впливає на продуктивність економіки

землекористування? Чи ефективні заходи щодо пошуку нових джерел підтримки та зростання екологізації й капіталізації землекористування?

❖ *взаємозв'язок земельного, екологічного та людського капіталів* [195; 227]: чи веде політика зростання екологізації та капіталізації землекористування до покращення якості життя всіх людей?

Питання, поставлені вище, стосуються низки факторів, таких як екологічний, людський і сформований у процесі землевпорядкування (створений) земельний капітал, використання яких у землегосподарюванні веде до позитивних чи негативних наслідків для матеріального та нематеріального добробуту. В цьому зв'язку, важливим є обґрунтування набору показників зростання екологізації та капіталізації землекористування і його структури.

Показники можна розглядати як вимірювану інформацію (параметри або значення, що виводяться з параметрів), яка описує явище/середовище/сферу та має синтез значення. Інтегральний показник вимірює багатосторонні явища та процеси (наприклад, інвестиційна привабливість, екологічна якість), які не описуються будь-яким одним показником. Бажано, щоб інтегральний показник спирався на теоретичну концепцію/визначення, що дозволяє на вибір використовувати окремі показники/змінні, поєднуючи їх та оцінюючи їх порівняльне значення, залежно від багатостороннього характеру або структури оцінюваного явища або процесу. Дані (параметри) – це характеристики чи інформація, зазвичай числові, які отримуються у процесі спостереження.

Показники можуть слугувати різним цілям і завданням. Наприклад, організація економічного співробітництва та розвитку ЄС (ОЕСР ЄС) виділяє дві основні функції показників [283]:

а) *синтезуюча функція*: показники дозволяють скоротити кількість вимірювань, які зазвичай потрібні для точного опису ситуації. Отже, потрібно обмежувати кількісний склад набору показників та його деталізацію. Будучи надто докладним, набір із великою кількістю показників відволікає від загальної картини, яку він має відображати;

б) *функція спрощення та адаптації*: показник спрощує комунікацію,

за допомогою якої результати вимірювань повідомляються користувачеві. Спрощуючи комунікацію та дозволяючи враховувати потреби користувача, показники не завжди відповідають суворим науковим вимогам до опису причинно-наслідкових зв'язків і в такому разі мають розглядатися як «найкраща інформація».

У процесі розробки та реалізації земельно-екологічної політики щодо сталого (збалансованого) землекористування або зростання екологізації та капіталізації, показники можуть використовуватися у зв'язку з різними функціями, включаючи:

- *визначення вихідного рівня та очікуваних результатів*: генеруючи інформацію про поточну ситуацію, показники допомагають усвідомити та уточнити необхідні заходи політики, визначити бажані кількісні та якісні зміни;
- *землевпорядкування*: показники уможливлюють оцінку прогресу щодо конкретних цілей, визначених земельно-екологічною політикою та відповідного виду землевпорядною документацією;
- *порівняльну оцінку*: показники дозволяють порівнювати стан справ на національному, регіональному та місцевому рівнях, а це важливо для скорочення відставання та зближення результатів між адміністративно-територіальними одиницями і територіальними громадами країни;
- *звітність та інформування зацікавлених сторін та громадськості*: показники корисні і з погляду ширших цілей, що стосуються підзвітності та прозорості державного управління, інформування суспільства про наслідки державної земельно-екологічної політики.

Використовуючи пропозиції організації економічного співробітництва та розвитку ЄС (ОЕСР) та орієнтуючись на основні компоненти методології вимірювання [283], нами відібрано з великої кількості показників та даних, які вже використовуються в економіці землекористування та управлінні земельними ресурсами [69; 84] (рис. 5.2.).

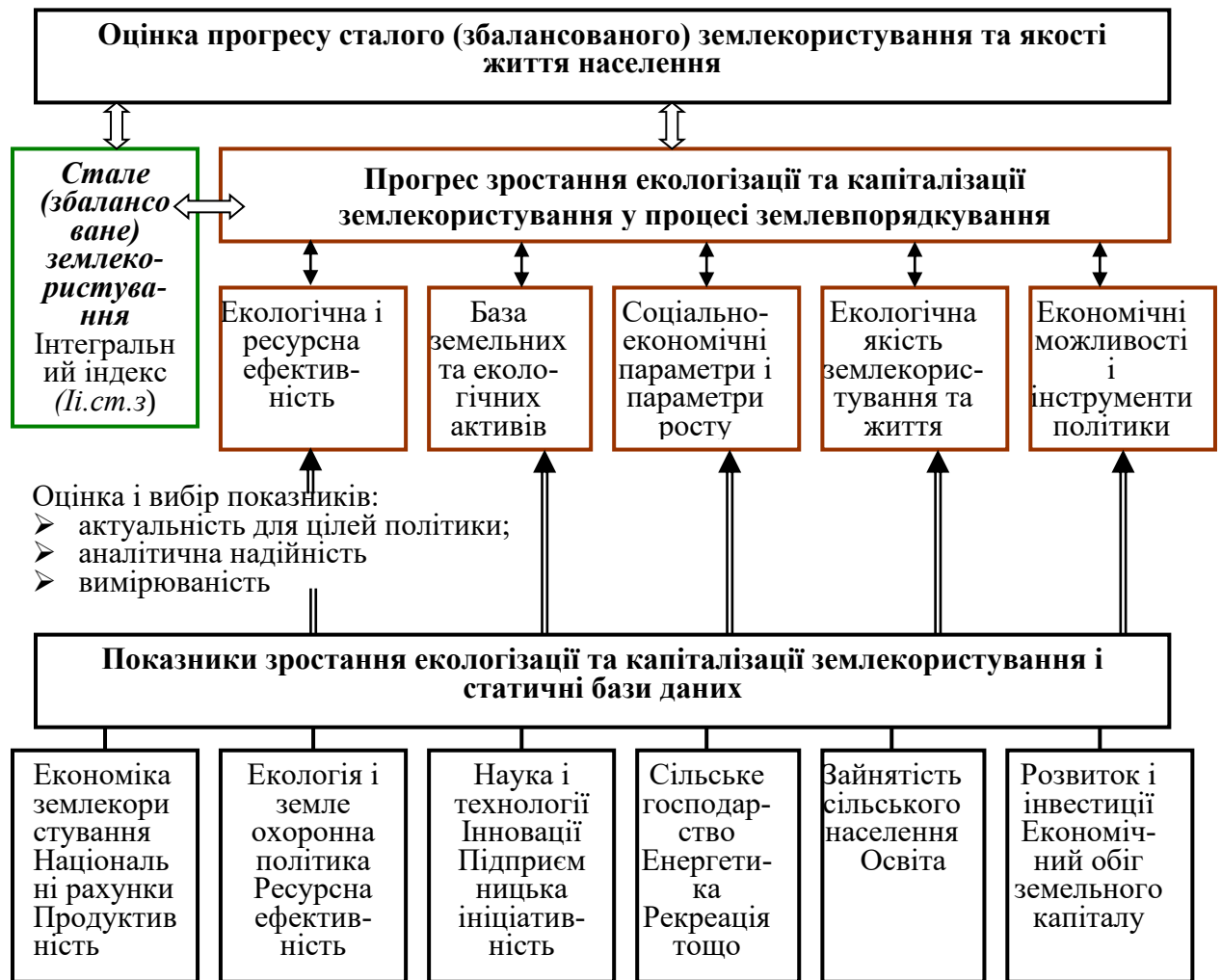


Рисунок 5.2. Показники зростання екологізації та капіталізації землекористування: логіка та загальна архітектура*

Примітка. *Побудовано авторкою з використанням джерела [283]

Вибір показників, найбільш актуальних окремих регіонів і територіальних громад, може уточнюватися за такими принципами і критеріями:

актуальність для цілей політики. Вхідні у набір показники повинні:

◆ збалансовано охоплювати основні аспекти зростання екологізації та капіталізації, включаючи і показники, актуальні для регіонів і територіальних громад. Показники повинні відображати два виміри - зростання екологізації та капіталізації та їх основні аспекти; особливо важливі показники, що пов'язують екологізацію із капіталізацією;

◆ бути легко інтерпретованими і прозорими, тобто, такими, щоб

користувач міг оцінити значення інформації, яка надається, і стежити за змінами, що відбуваються з часом;

- ◆ забезпечувати порівняння між територіями громад, районами, регіонами;

- ◆ бути адаптованими до специфіки окремих регіонів і територіальних громад та піддаються аналізу на різних рівнях деталізації або узагальнення.

Аналітична надійність: показники мають бути надійними з погляду аналізу; бажаним є консенсус щодо їх обґрунтованості. Вони повинні підходити для економічного та землеохоронного моделювання та прогнозування.

Вимірність: показники повинні використовувати дані, які можуть бути отримані при прийнятних витратах, не викликають сумнівів щодо їх якості та регулярно оновлюються.

Кожен із запропонованих показників оцінюється з погляду можливості вимірювань на національному, регіональному і територіальному рівні: 1) при поточному стані справ (*основні дані доступні*); 2) у середньостроковій перспективі (*основні дані є частково, потрібне поліпшення їх якості*); 3) у довгостроковій перспективі (*відсутність основних необхідних даних; потрібно організувати систематичний збір даних та опрацювати це питання концептуально і прогностично*) (табл. 5.1).

Таблиця 5.1

Рамкова система вимірювання зростання екологізації та капіталізації землекористування: напрями оцінки і групи показників*

№ п/п	Напрями оцінки	Показники
1	Екологічна та ресурсна ефективність економіки землекористування	Ресурсна ефективність: земля та інші природні ресурси Вуглецева та енергетична ефективність Багатофакторна продуктивність
2	Земельні та екологічні активи	Відновлювані запаси: земельні, водні, лісові та рибні ресурси Екосистемні послуги та екологічні блага Зростання земельного та екологічно капіталів
3	Екологічне вимірювання якості землекористування та життя людей	Екологічні фактори ризику для землекористування Екологічні фактори ризику для здоров'я людини Екосистемні послуги та екологічні блага
4	Економічні можливості та інструменти політики	Технології та інновації Екологічні товари та послуги Регулювання та управління
5	Соціально-економічний	Економічне зростання та структура екологізації і

№ п/п	Напрями оцінки	Показники
	контекст зростання та параметри	капіталізації землекористування Продуктивність та економічний обіг земельного капіталу Зайнятість, доходи Соціально-демографічні параметри

Примітка. *Розроблено авторкою з використанням джерела [283]

У випадках, коли потрібний показник тимчасово не піддається вимірюванню, можна використовувати показники, які його заміщають.

Коротко зупинімося на характеристиці окремих типів показників, які нами пропонуються для вимірювання зростання екологізації та капіталізації землекористування у процесі територіально-просторового планування розвитку землекористування, землеустрою та внутрішньофункціонального землевпорядкування територій землеволодінь і землекористувань (табл. 5.2).

Таблиця 5.2

Система показників вимірювання зростання екологізації та капіталізації землекористування в процесі територіально-просторового планування, землеустрою та землевпорядкування

№ п/п	Напрями оцінки	Показники
1	Екологічна ефективність	Інтенсивність деградаційних процесів Інтенсивність зростання екологічної стабільності землекористування
2	Ресурсна ефективність	Вартість природно-ресурсного потенціалу Землеємність Природно-ресурснаємність Ефективність землекористування Землевіддача
3	Земельні та екологічні активи	Інтенсивність землекористування (<i>використання земельних та інших природних ресурсів</i>) Інтенсивність зростання земельного та екологічного капіталів Інтенсивність капіталізації землекористування
4	Землевпорядна діяльність, яка впливає на стан сталості (збалансованості) землекористування і інструменти політики	Вартість землекористування Інтегральний індекс сталості землекористування Додана вартість (<i>чистий дохід</i>) на 1 га земель та сільгоспугідь Структура категорій земель (<i>типів землекористування, земельних угідь</i>)
4.1	Вилучення земель	Сумарне вилучення земель під забудову (<i>у розбивці по категоріях</i>) Сумарне вилучення земель під забудову (<i>у розбивці по</i>

№ п/п	Напрями оцінки	Показники
		<i>регіонах, районах і територіальних громадах)</i>
4.2.	Земельні ресурси: зміна ґрунтово-рослинного покриву, перетворення покриву з природного в штучний стан	Вилучення земель та його цільове призначення Статус земель (<i>режим землекористування</i>), за метою землекористування Зміни у землекористуванні

5.1.3. Землевпорядні заходи з адаптації до зміни клімату: розвиток нетрадиційного сільськогосподарського та рекреаційного землекористування

Концепцією «Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель» передбачено (на реалізацію положень Закону України «Про охорону земель») розробити заходи з адаптації до зміни клімату, враховуючи, що «Надмірне розширення площі ріллі за рахунок схилових земель призвело до порушення екологічно збалансованого співвідношення земельних угідь...» [97, 306]. Адже, рівень розорювання земель в державі досягає в середньому 54 %, а, наприклад, в Черкаській області - 60,8 %.

Як зазначається в концепції «Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель» передбачено «ключовим прогностичним показником розв’язання зазначеної проблеми є зниження рівня розораності території країни до 44 % шляхом вилучення орнонепридатних (деградованих, малопродуктивних та техногенно забруднених) земель, площа яких, за експертними оцінками, перевищує 6,5 млн. гектарів, з інтенсивного обробітку. Для порівняння – у Франції розорано 36 % угідь, Англії – 18,5, у США – 20 %» [97]. Як нами зазначено в підрозділі 3.3 авторськими пропозиціями, зменшення розораності території Черкаської області можна довести до 59,9 % шляхом вилучення орнонепридатних земель, а саме деградованих, малопродуктивних та техногенно забруднених земель. Проте, розораність залишається досить високою і не відповідає регіональному нормативу (табл. 5.3). В цьому зв’язку нами запропоновані регіональні нормативи розораності – графа 5 табл. 5.3.

Відповідно, площу ріллі по Україні необхідно зменшити із 32756,0 тис. га до 27412,7 тис. га або на 5343,3 тис. га, що складає 16,3%. Розораність території України зменшиться до 45,4%. У Черкаській області площу ріллі необхідно зменшити із 1271,9 тис.га до 1045,8 тис. га або на 226,1тис. га, що складає 17,8%. Розораність території Черкаської області зменшиться до 50%.

Таблиця 5.3

Пропозиції щодо регіональних нормативів розораності території регіонів України

Регіон, область	Показники				
	Загальна площа, тис.га	Існуюча загальна площа ріллі*, тис. га	Фактична розораність, %	Регіональні нормативи розораності, %	Площа ріллі за нормативами, тис. га
АР Крим	2608,1	1272,2	48,8	48,8	1272,8
Вінницька	2649,2	1730,4	65,3	50	1324,6
Волинська	2014,4	684,6	34,0	33,6	676,8
Дніпропетровська	3192,3	2152,6	67,4	50	1596,2
Донецька	2651,7	1654,2	62,4	50	1325,9
Житомирська	2982,7	1143,9	38,4	37,2	1109,6
Закарпатська	1275,3	199,9	15,7	9,2	117,3
Запорізька	2718,3	1900,8	69,9	50	1359,2
Івано-Франківська	1392,7	400,6	28,8	27,1	377,4
Київська	2812,1	1320,4	47,0	46,9	1318,9
Кіровоградська	2458,8	1769,0	71,9	50	1229,4
Луганська	2668,3	1275,9	47,8	47,5	1267,4
Львівська	2183,1	772,6	35,4	35,2	768,5
Миколаївська	2458,5	1703,7	69,3	50	1229,3
Одеська	3331,4	2077,0	62,3	50	1665,7
Полтавська	2875,0	1816,8	63,2	50	1437,5
Рівненська	2005,1	658,6	32,8	32,0	641,6
Сумська	2383,2	1234,7	51,8	49,0	1167,8
Тернопільська	1382,4	852,0	61,6	50	691,2
Харківська	3141,8	1932,5	61,5	50	1570,9
Херсонська	2846,1	1784,6	62,7	50	1423,1
Хмельницька	2062,9	1326,3	64,3	50	1031,5
Черкаська	2091,6	1271,9	60,8	50	1045,8
Чернівецька	809,6	327,6	40,5	36,7	297,1
Чернігівська	3190,3	1477,8	46,3	46,0	1467,5
Україна	60354,9	32756,0	54,3	45,4	27412,7

* станом на 2016 р. оскільки станом на 2020 р. інформація відсутня

В табл. 5.4 приведено авторські пропозиції щодо регіонального розподілу площі ріллі, яка підлягає зміні за функціональним використанням за

відповідними напрямками для зменшення розораності території України.

Таблиця 5.4

Пропозиції щодо регіонального розподілу орних земель за напрямками використання для зменшення розораності території України*

Регіон, область	Показники					
	Існуюча площа ріллі, тис. га	Площа ріллі за нормати- вами розора- ності, тис. га	Площа ріллі, що підлягає зміні за функціона- льним вико- ристанням, тис. га	В тому числі за напрямками:		
				в ґрунто- захисних та ґрунто- відновлю- вальних сівозмінах, тис. га	під полеза- хисними лісосму- гами, тис. га	нетрадицій не сільськогос- подарське землеко- ристування, тис. га
АР Крим	1272,2	1272,2	0,0	-	-	-
Вінницька	1730,4	1324,6	405,8	114,5	9,6	272,1
Волинська	684,6	676,8	7,8	7,8	-	0
Дніпропетровська	2152,6	1596,2	556,4	97,5	21,5	415,9
Донецька	1654,2	1325,9	328,3	142,2	16,0	154,1
Житомирська	1143,9	1109,6	34,3	34,3	-	0
Закарпатська	199,9	117,3	82,6	28,3	-	54,3
Запорізька	1900,8	1359,2	541,6	296,5	26,0	193,1
Івано- Франківська	400,6	377,4	23,2	23,2	-	0
Київська	1320,4	1318,9	1,5	-	1,5	0
Кіровоградська	1769,0	1229,4	539,6	84,3	27,9	399,5
Луганська	1275,9	1267,4	8,5	8,5	8,5	0
Львівська	772,6	768,5	4,1	4,1	-	0
Миколаївська	1703,7	1229,3	474,4	80,4	17,0	360
Одеська	2077,0	1665,7	411,3	215,7	25,0	145,6
Полтавська	1816,8	1437,5	379,3	164,5	10,0	194,8
Рівненська	658,6	641,6	17	17	-	0
Сумська	1234,7	1167,8	66,9	52,6	-	14,3
Тернопільська	852,0	691,2	160,8	91,7	-	69,1
Харківська	1932,5	1570,9	361,6	90,4	13,0	245,2
Херсонська	1784,6	1423,1	361,5	168,0	15,0	163,5
Хмельницька	1326,3	1031,5	294,8	141,2	-	153,6
Черкаська	1271,9	1045,8	226,1	146,4	7,0	65,7
Чернівецька	327,6	297,1	30,5	30,5	-	0
Чернігівська	1477,8	1467,5	10,3	10,3	-	0
Україна	32756,0	27412,1	5343,9	2049,9	208,0	2878,0

Примітка. *Розроблено авторкою

До основних напрямів можливого подальшого використання ріллі, що підлягає зміні за функціональним використанням, для зменшення розораності території України нами пропонується віднести:

1) орні землі з деградованими та малопродуктивними ґрунтами для використання у ґрунтозахисних та ґрунтовідновлювальних сівозмінах;

2) землі під збільшення площі полезахисних лісосмуг для зменшення впливу змін клімату та ерозійних процесів [62; 224] (в даному дослідженні розраховано для кожних 100 га орних земель, що обмежені по периметру лісосмугами, та приймається за даними схем землеустрою);

3) розширення площ під нетрадиційним сільськогосподарським землекористуванням [40; 111; 112; 136; 224; 233; 255].

Зокрема, Новаковською І.О. «обґрунтовано необхідність оптимізації структури сільськогосподарських угідь. З цією метою важливим заходом є подальше запровадження контурно-меліоративної організації території, яка повинна охопити близько 14 млн.га сільськогосподарських угідь. При цьому доцільно вивести із сільськогосподарського виробництва не менше як 5 млн. га малопродуктивних та деградованих земель. У зв'язку з цим пропонуються відповідні компенсаційні механізми приватним землевласникам, у власності яких перебуває більшість таких земель» [136].

В цьому зв'язку, Концепцією Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель [97] для реалізації заходів з адаптації до зміни клімату, передбачено здійснення розробки і впровадження «схем землеустрою щодо обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, територій територіальних громад» та «комплексних планів просторового розвитку землекористування території територіальних громад».

Розглянемо на прикладі Черкаської області можливі землевпорядні заходи щодо зменшення розораності території у зв'язку з адаптацією до зміни клімату. В межах адміністративно-територіальних районів розораність земельного фонду області на 1 січня 2020 року становила 61,3%, а частка ріллі сягала 87,8 %. При цьому розораність у межах районів коливалася від 29,8% у Черкаському районі до 81,2% у Драбівському районі, а частка ріллі в загальній площі сільськогосподарських угідь сягала від 75,1% в Чигиринському районі до

95,5% в Христинівському районі. Така висока розораність сприяє ерозії ґрунтів, тут 24,1% орних земель еродованих (табл. 5.5).

Таблиця 5.5

Дані щодо розподілу площі сільськогосподарських угідь та рівня розораності в районах Черкаської області станом на 01.01.2020 р.

Райони	Загальна площа, га	Площа сільгосп- угідь, га	Площа ріллі, га	Розораність від загальної площі земель, %	Розораність від загальної площі с.-г. угідь, %
1.Городищенський	88311,49	62688,36	51951,99	58,8	82,9
2.Драбівський	116062,00	101354,26	94197,76	81,2	92,9
3.Жашківський	96378,00	82212,85	76642,40	79,5	93,2
4.Звенигородський	100996,90	72608,48	62698,08	62,1	86,4
5.Золотоніський	149312,20	98082,71	83285,48	55,8	84,9
6.Кам'янський	72540,00	53112,53	45519,32	62,8	85,7
7.Канівський	128253,00	62360,68	47865,19	37,3	76,8
8.Катеринопільський	67228,50	55603,14	50033,20	74,4	90,0
9.К-Шевченківський	89621,00	62061,65	46655,51	52,1	75,2
10.Лисянський	74601,41	60653,36	51414,53	68,9	84,8
11.Маньківський	76492,01	63208,37	57598,87	75,3	91,1
12.Монастирищенський	71949,00	58635,35	53203,20	73,9	90,7
13.Смілянський	93424,00	60880,84	52381,00	56,1	86,0
14.Тальнівський	91679,20	75241,59	70335,79	76,7	93,5
15.Уманський	140017,15	112560,27	106140,20	75,8	94,3
16.Христинівський	63218,00	52438,48	50089,78	79,2	95,5
17.Черкаський	160858,90	58926,80	47904,23	29,8	81,3
18.Чигиринський	121682,00	59717,71	44849,52	36,9	75,1
19.Чорнобаївський	155353,11	103289,34	93509,27	60,2	90,5
20.Шполянський	110533,06	87403,36	81118,70	73,4	92,8
Всього	2068511	1443040	1267394	61,3	87,8
			1271,9		

Джерело: розраховано за даними Головного управління у Черкаській області Держкомзему України

За оперативними даними, «в області нараховується 361,8 тис. га деградованих та 108,8 тис. га малопродуктивних земель». Потребують консервації 139,2 тис. га деградованих та малопродуктивних земель[167]. Наявність деградованих і малопродуктивних земель та потреба в їх консервації (організації поліпшених сінокосів) відображена в табл. 5.6.

Наявність деградованих і малопродуктивних земель та їх консервація

Види земель	Площа, тис. га	Потребують консервації, тис. га
Деградовані землі	361,8	95,8
Малопродуктивні землі	108,8	43,4

Джерело: Головне управління Держгеокадастру у Черкаській області

Концепцію консервації орних земель Черкаської області передбачено 139,2 тис. га ріллі перевести в інші екологістабілізуючі угіддя, зокрема, під організацію поліпшених сіножатей. Так, «у ґрунтовому покриві області переважають чорноземи типові та чорноземи сильно реградовані, які займають 53,7 %. Темно-сірі опідзолені і реградовані ґрунти та чорноземи опідзолені і слабо реградовані займають 28,9 %, а світло-сірі і сірі опідзолені ґрунти – 7,3 %» [167]. Середній вміст гумусу по області складає 3,05% (табл. 5.7).

Таблиця 5.7

Характеристика орних земель за вмістом гумусу та розораністю території Черкаської області*

Райони	Вміст гумусу, %	Існуюча площа ріллі, га	Площа ріллі за нормативами розораності, га	Площа ріллі, що підлягає зміні за функціональним використанням,	
				га	%
1.Городищенський	2,99	51952	44177	7775	15,0
2.Драбівський	3,83	94198	58004	36194	38,4
3.Жашківський	3,39	76642	48203	28439	37,1
4.Звенигородський	2,80	62698	50481	12217	19,5
5.Золотоніський	2,97	83285	74628	8657	10,4
6.Кам'янський	2,79	45519	36241	9278	20,4
7.Канівський	2,29	47865	47865	0	0,0
8.Катеринопільський	3,37	50033	33624	16409	32,8
9.К-Шевченківський	2,30	46656	44775	1881	4,0
10.Лисянський	3,09	51414	37311	14103	27,4
11.Маньківський	2,88	57599	38246	19353	33,6
12.Монастирищенський	3,21	53203	35997	17206	32,3
13.Смілянський	2,58	52381	46685	5696	10,9
14.Тальнівський	3,38	70336	45851	24485	34,8
15.Уманський	3,29	106140	70013	36127	34,0
16.Христинівський	3,26	50090	31622	18468	36,9
17.Черкаський	2,42	47904	47904	0	0,0
18.Чигиринський	2,27	44850	44850	0	0,0
19.Чорнобаївський	3,23	93509	77665	15844	16,9

Райони	Вміст гумусу, %	Існуюча площа ріллі, га	Площа ріллі за нормативами розораності, га	Площа ріллі, що підлягає зміні за функціональним використанням,	
				га	%
20.Шполянський	3,21	81119	55258	25861	31,9
Всього	3,05	1267393	969400	297993	23,5
			1045,8	226,1	

Примітка. * Розроблено авторкою з використанням джерела [167]

Враховуючи, що в районах області, де орні землі характеризуються високим потенціалом продуктивності (вміст гумусу більше 3,0) (табл. 5.7), розораність території складає більше 50 % (табл. 5.7), нами пропонується площу ріллі, яка підлягає зміні за функціональним використанням, в подальшому використовувати за напрямками:

- 1) в ґрунтозахисних та ґрунтовідновлювальних сівозмінах на ріллі з деградованими та малопродуктивними ґрунтами;
- 2) під збільшення площі полезахисних лісосмуг для зменшення впливу клімату та ерозійних процесів;
- 3) розширення площ під нетрадиційним сільськогосподарським землекористуванням [232]

Диференціація території Черкаської області за ступенем чутливості ґрунтів до водної ерозії (рис. 5.3) [172]:



Рисунок 5.3. Чутливість ґрунтів Черкаської області до водної ерозії [172]

– високою чутливістю характеризуються опідзолені (темно-сірі, сірі та чорноземи опідзолені) ґрунти суглинкового та глинистого гранулометричного складу, які займають знеліснені ділянки похилих і крутих схилів у межах придніпровських сильнорозчленованих височин, особливо у межах Канівських дислокацій. Це означає, що активізація водної ерозії чинитиме дуже суттєвий вплив на орні землі із катастрофічними наслідками у короткостроковій перспективі;

– середньою чутливістю характеризуються чорноземи опідзолені, реградовані та потужні, частково сірі ґрунти, які залягають на хвилястих рівнинах зі слабо- та середньорозчленованими межирічними лесовими рівнинами та їх пологих схилах. Такі ґрунти характерні для більшої частини Черкаської області, та зосереджені переважно на Правобережжі Дніпра. Це означає, що активізація водної ерозії можлива за сприятливих умов – достатньої кількості та характеру опадів і призводитиме до деградації ґрунтів у середньо- та довгостроковій перспективі;

– низькою чутливістю характеризуються чорноземи та сірі опідзолені ґрунти, які на Правобережжі залягають на вирівняних межирічних і терасових рівнинах; дерново-підзолисті та сірі ґрунти легкого гранулометричного складу, які займають тераси річок; чорноземи різних видів, які домінують на Лівому березі Дніпра та займають слабopoхилі та вирівняні рівнини лесових терас. Негативні наслідки для земель практично виключені, можливий негативний прояв на окремих локальних ділянках.

Таким чином, для більшої частини території області при запровадженні землевпорядних протиерозійних заходів, що забезпечать припинення або нейтральний рівень деградації, орні землі можуть використовуватися за прямим функціональним призначенням.

Наші висновки підтверджуються даними оцінки ступеню загрози деградації ґрунтів Черкаської області у зв'язку із водною ерозією (рис. 5.4).

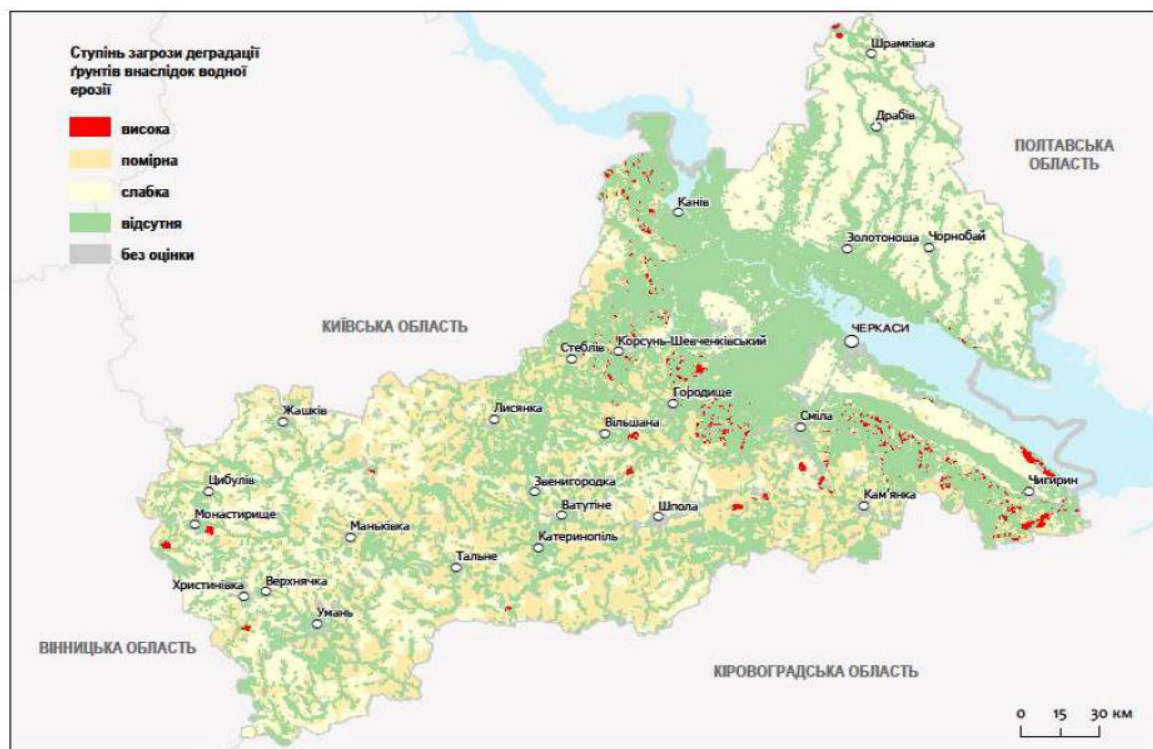


Рисунок 5.4. Оцінка ступеню загрози деградації ґрунтів Черкаської області у зв'язку із водною ерозією [172]

Високою загрозою деградації ґрунтів характеризуються сільськогосподарські угіддя на ґрунтах із високою чутливістю до водної ерозії. **Помірною** загрозою деградації ґрунтів – агроугіддя на ґрунтах із середньою чутливістю до водної ерозії. **Слабкою** загрозою деградації ґрунтів характеризуються сільськогосподарські угіддя на ґрунтах із низькою чутливістю до водної ерозії. Відсутня загроза деградації ґрунтів на землях із лісовою або трав'яною рослинністю.

Продуктивність ґрунту залежить від його фізичних, хімічних та біологічних властивостей і, зокрема, від його мінерального складу, вмісту органічних речовин та біологічної активності. Достатній вміст ґрунтової органічної речовини забезпечує родючість ґрунту та максимально скорочує вплив сільськогосподарської діяльності на навколишнє середовище. Співвідношення між основними агровиробничими групами ґрунтів орних земель Черкаської області відображене на рис. 5.5.



Рисунок 5.5. Основні агровиробничі групи ґрунтів орних земель Черкаської області [142]

Як видно із рис. 5.5, в Черкаській області переважають чорноземи типові та реградовані, які займають 70,8 відсотка площі ріллі або 841,7 тис. га. Еродовані ґрунти зазвичай страждають від додаткової деградації, зокрема, зниження їх ефективності як фільтру забруднення та сховища атмосферного вуглецю, зниження здатності поглинати воду, необхідну для виробництва сільськогосподарських культур або поповнення запасів ґрунтових вод. Останнє може сприяти ще більшому зниженню і так низького чи дуже низького вмісту органічного вуглецю в багатьох ґрунтах та сильно вплинути на структуру ґрунту і біорізноманіття. До негативних факторів, які викликають деградацію ґрунтів і зниження їх родючості, належать: вирощування монокультури без дотримання сівозміни та оранки під пар, застосування методів підготовки ґрунту, заснованих на обробі відвальним плугом, видалення органічних речовин.

З екологічної точки зору, деградували ґрунти, схильні до більш високого ризику негативного впливу зміни клімату через втрату ґрунтової органічної речовини та ґрунтового біорізноманіття, ущільнення та посилення ерозії і

зсувних процесів. Органічні ж речовини підвищують опір ґрунту механічному впливу, наприклад, впливу падаючих крапель дощу. Саме тому родючі ґрунти з вищим вмістом органічних речовин менш схильні до ерозії, менш сприйнятливі до злив і мають вищу інфільтраційну здатність.

Авторські пропозиції щодо розподілу орних земель за напрямками використання для зменшення впливу ступеня розораності території районів Черкаської області на зміну клімату відображені в табл. 5.8. Враховуючи, що в результаті диверсифікації використання орних земель за рахунок збільшення площі лісосмуг та переведення частини їх під консервацію не забезпечує досягнення нормативів розораності, нами запропоновано іншу частину орних земель використовувати для нетрадиційного землекористування. Площа орних земель, яка може бути використана для нетрадиційного землекористування ($P_{p,нетрад.}$) розраховується за формулою:

$$P_{p,нетрад.} = P_p - P_{p,ліс.} - P_{p,консерв.}, \quad (5.1)$$

де P_p – існуюча площа ріллі, га; $P_{p,ліс.}$ – площа ріллі, яка відводиться по проекту під лісосмути, га; $P_{p,консерв.}$ – площа ріллі, яка відводиться по проекту під консервацію, га.

Таблиця 5.8

Пропозиції щодо розподілу орних земель за напрямками використання для зменшення негативних наслідків впливу розораності території Черкаської області

Райони	Площа ріллі, що підлягає зміні за функціональним використанням P_p , га	Пропозиції щодо напрямів використання земель		
		у ґрунто-захисних та ґрунто-відновлювальних сівозмінах $P_{p,консерв.}$, га	під полезахисні лісосмути $P_{p,ліс.}$, га	для нетрадиційного сільськогосподарського землекористування $P_{p,нетрад.}$, га
1.Городищенський	7775	3820	1246	2709
2.Драбівський	36194	17782	2593	15819
3.Жашківський	28439	13972	2230	12237
4.Звенигородський	12217	6002	1081	5134
5.Золотоніський	8657	4253	2410	1994
6.Кам'янський	9278	4558	1182	3538
7.Канівський	0	0	0	0
8.Катеринопільський	16409	8062	825	7522

Райони	Площа ріллі, що підлягає зміні за функціональним використанням P_p , га	Пропозиції щодо напрямів використання земель		
		у ґрунтозахисних та ґрунтовідновлювальних сівоzmінах $P_{p.консерв}$, га	під полезахисні лісосмуги $P_{p.ліс.}$, га	для нетрадиційного сільськогосподарського землекористування $P_{p.нетрад.}$, га
9.К-Шевченківський	1881	587	1294	0
10.Лисянський	14103	6929	1448	5726
11.Маньківський	19353	9508	1788	8057
12.Монастирищенський	17206	8453	1609	7144
13.Смілянський	5696	2798	686	2212
14.Тальнівський	24485	12029	0	12456
15.Уманський	36127	17749	2428	15950
16.Христинівський	18468	9073	843	8552
17.Черкаський	0	0	0	0
18.Чигиринський	0	0	0	0
19.Чорнобаївський	15844	7784	2379	5681
20.Шполянський	25861	12705	1781	11375
Всього	297 993	146040	25823	126106

Таким чином, для зменшення ступеня розораності в Черкаській області необхідно зменшити площу ріллі за функціональним використанням на 297 993 га, в тому числі за напрямками подальшого використання: у ґрунтозахисних та ґрунтовідновлювальних сівоzmінах – 146 040 га, під полезахисні лісосмуги – 25 823 га, для нетрадиційного сільськогосподарського землекористування – 126 106 га.

У зв'язку із зазначеним, групою дослідників пропонується розвиток нетрадиційного землекористування [233; 246; 325], яке за своєю сутністю відноситься до екологічного і з більшою капіталізацією, ніж традиційне. Тим більше, за дослідженнями вчених інституту землеробства Національної аграрної академії наук України, Черкаська область відноситься до зони з дуже придатними та придатними ґрунтами для органічного землеробства (рис. 5.6).



Рисунок 5.6. Картосхема поширення ґрунтів за придатністю для органічного землеробства в Україні [141]

Згідно зі стандартами «Кодексу Аліментаріус» за органічними харчовими продуктами (2015 г.) [96] система нетрадиційного сільськогосподарського землекористування призначена для:

- підвищення біотичного різноманіття в рамках цілої системи;
- підвищення біотичної активності ґрунту та земельних ресурсів;
- збереження родючості ґрунту в довгостроковій перспективі;
- повторного використання відходів рослинного і тваринного походження з метою повернення поживних речовин у ґрунт, чим зводиться до мінімуму використання невідновлюваних ресурсів;
- застосування відновлюваних ресурсів в сільськогосподарських системах на місцях;
- сприяння охороні ґрунту, води і повітря, а також для мінімізації всіх форм забруднень, можливих в результаті сільськогосподарської діяльності;

➤ впровадження в будь-якому існуючому сільськогосподарському підприємстві або фермерському господарстві через період трансформації, необхідна тривалість якого визначається факторами, що пов'язані з конкретним землекористуванням, зокрема, як використання землі в минулому і вид сільськогосподарських культур та тварин, які будуть вирощуватися.

Це досягається шляхом застосування, у міру можливості, організаційно-інституційних, агротехнічних, біологічних і механічних методів у відповідності до принципів таких зв'язків з використанням природної екосистеми в якості моделі (рис. 5.7 і рис.5.8). В цьому зв'язку, В.Б. Ляшинський обґрунтовує зв'язок нетрадиційного сільськогосподарського землекористування та сільського зеленого туризму, який практично є єдиною галуззю «яка на початковому етапі не вимагає інвестицій, великих капітальних вкладень, але може принести велику користь багатьом громадянам держави насамперед тим, що розширює ринок збуту вітчизняних товарів і послуг, створює нові робочі місця і сприяє надходженню іноземної валюти» [111]. Мають бути розширені види діяльності, які забезпечують відновлення самопідтримуючої здатності природних біогеоценозів, а саме: впровадження технологій органічного та ґрунтозахисного землеробства [90]. Вітчизняні дослідники Голян В.А., Заставний Ю.Б. та Миклуш Т.С. наголошують, що значні можливості і потенціал органічного сільськогосподарського виробництва успішно можуть бути реалізованими фермерськими господарствами та особистими господарствами сільського населення, які розташовані поруч з міськими агломераціями, що обумовлено доступністю міських ринків для збуту органічної продукції [20; 19; 268].

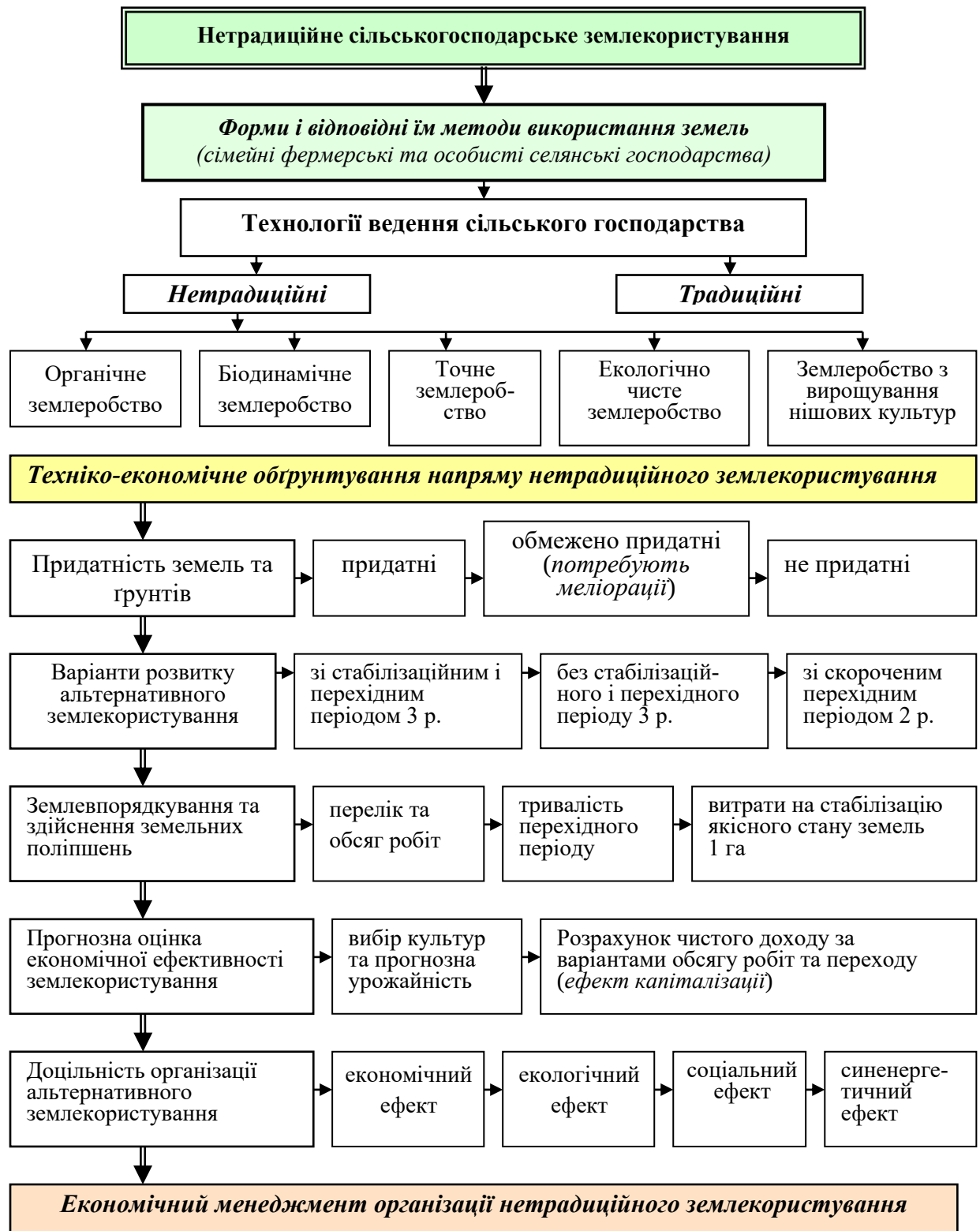


Рисунок 5.7. Логічно-змістовна концептуальна модель сутності організації нетрадиційного сільськогосподарського землекористування [255]

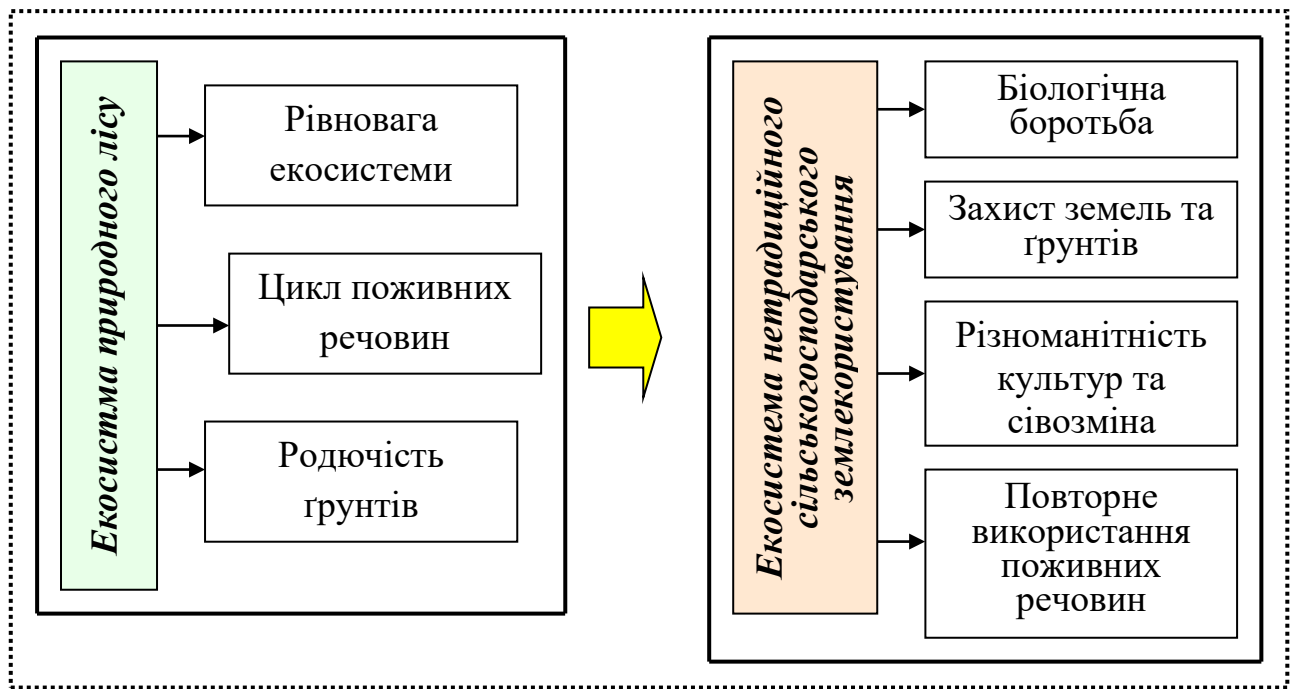


Рисунок 5.8. Логічно-змістовна модель сутності формування нетрадиційного сільськогосподарського землекористування [111]

На основі SWOT-аналізу в контексті розвитку сфери рекреації і туризму В.Б. Ляшинський обґрунтовує реальні переваги та недоліки основних напрямків стратегії розвитку сільського зеленого туризму (табл. 5.9).

Таблиця 5.9

SWOT-аналіз розвитку сільського зеленого туризму як напрямку диверсифікації економіки сільських територій в Україні [111]

<i>Перевага</i>	<i>Недолік</i>
Географічне та геополітичне розташування	Недосконалі умови пересування
Історична національна особливість країни	Не розроблені програми просування регіональної національно-етнографічної спадщини
Існування досвіду прийому відвідувачів	Відсутність інвестицій у сферу сільського зеленого туризму
Наявність природних рекреаційних ресурсів	У багатьох регіонах занедбаність пам'яток історії, архітектури та культури
Наявність пам'яток, історична спадщина міст і сіл, збереженість культури та народних ремесел	Нерівномірність розміщення закладів інфраструктури в територіально-адміністративному розрізі

<i>Перевага</i>	<i>Недолік</i>
Розробка місцевих програм розвитку сільського зеленого туризму	Відсутність інформації про території надання послуг у сфері сільського зеленого туризму
Розробка регіональних програм розвитку сільського зеленого туризму	Відсутність наукового обґрунтування стимулювання процесів розвитку рекреаційно-туристичної сфери
Визнання на рекреаційно-туристичних ринках, у т.ч. міжнародних (<i>Молдова, Білорусія, Латвія, Румунія</i>), відносно позитивного іміджу України	Невисокий рівень якості обслуговування
Чисте навколишнє середовище, невисоке забруднення внаслідок аварії на ЧАЕС	Відсутність гарантій якості послуг, нестача кваліфікованих спеціалізованих кадрів
Розвинута транспортна мережа	Не чітко розроблена концепція розвитку сільського зеленого туризму в Україні
Зростання якості та асортименту рекреаційно-туристичних послуг, тенденції до нарощування обсягу наданих послуг	Недостатня кількість розроблених та впроваджених туристичних маршрутів
Визнання сільського зеленого туризму в Україні одним із пріоритетних напрямів розвитку сільської економіки	Недосконалість нормативно-правової бази в галузі рекреації, неналежний стан туристичних маршрутів
<i>Можливості</i>	<i>Загрози</i>
Розвиток нетрадиційного сільськогосподарського землекористування як одного із видів підприємницької діяльності	Суперництво та відсутність координації між різними організаціями, що займаються промоцією сільського зеленого туризму, заважає впровадженню єдиних стратегічних цілей розвитку сільського туризму в Україні
Приїзд внутрішніх та зарубіжних туристів сприятиме більшому піклуванню, а відтак, кращому збереженню культурно-історичних пам'яток в регіонах України	Відсутність державної політики для внутрішніх рекреантів та поганий політичний імідж не сприяє діяльності українських та іноземних інвесторів
Створення нових робочих місць в сфері обслуговування, медицини, які зможуть надати роботу і випускникам ЗВО	Відсутність політичної стабільності та закону «Про сільський туризм» заважає організації відпочинку
Покращення технології обслуговування рекреантів і туристів	Недооцінювання значення нетрадиційного сільськогосподарського землекористування в розвитку сільського зеленого туризму

Цей висновок підтверджується дослідженнями щодо привабливості сільських ландшафтів. Рівень привабливості сільських ландшафтів Черкаської області для розвитку рекреації та туризму є високим (рис. 5.9) [264]. Так, більше половини території області володіє високою та середньою привабливістю.

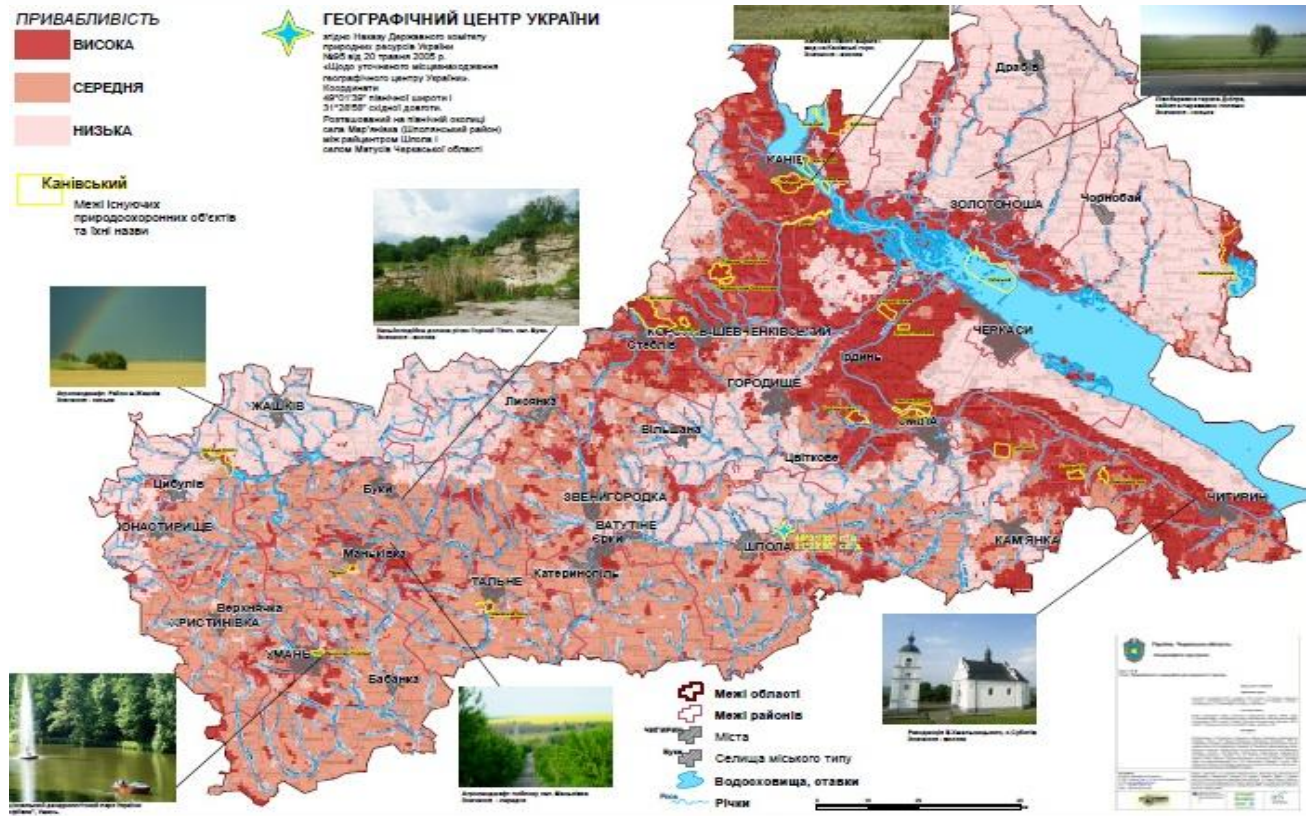


Рисунок 5.9. Картосхема Черкаської області щодо привабливості ландшафтів для рекреації та туризму [264]

У підсумку, до основних напрямів розвитку економіки системи землевпорядкування нами віднесено удосконалення земельної політики щодо зростання екологізації та капіталізації землекористування, розроблення методології вимірювання зростання екологізації та капіталізації землекористування і використовувані у землевпорядкуванні показники та землевпорядні заходи з адаптації до зміни клімату, зокрема, організація нетрадиційного сільськогосподарського та рекреаційного землекористування. Потенційні можливості Черкаської області з організації нетрадиційного сільськогосподарського та рекреаційного землекористування підтверджуються даними оцінки природно-ресурсного потенціалу (табл. 5.10) та інтегральної -

щодо цілей збереження, розвитку та поліпшення (рис. 5.9).

Таблиця 5.10

Структура природно-ресурсного потенціалу Черкаської області станом на 2022 рік*

Райони	Потенціал ресурсів, %					
	Мінеральних	Водних	Земельних	Лісових	Фауністичних	Природно-рекреаційних
1	2	3	4	5	6	7
1.Городищенський	17,5	5,9	64,8	5,3	0,8	5,7
2.Драбівський	1,6	4,4	87,0	0,3	0,4	6,3
3. Жашківський	2,1	13,9	69,2	0,4	1,7	12,7
4. Звенигородський	16,3	10,2	62,3	4,7	0,5	6,0
5. Золотоніський	1,5	6,0	83,4	3,3	0,5	5,3
6. Кам'янський	10,4	8,9	63,8	8,6	1,1	7,2
7. Канівський	0,9	16,1	60,0	8,8	0,4	13,8
8. Катеринопільський	1,7	36,7	53,0	2,6	0,7	5,3
9. К-Шевченківський	3,8	26,1	50,8	6,2	0,6	12,5
10. Лисянський	11,0	12,0	60,8	2,6	0,9	12,7
11. Маньківський	3,5	17,9	69,1	2,6	1,0	5,9
12.Монастирищенський	1,6	6,5	85,3	1,9	0,6	4,1
13. Смілянський	25,3	8,7	43,1	9,5	0,9	12,5
14.Тальнівський	0,5	18,1	70,9	1,5	0,7	8,3
15. Уманський	6,1	5,5	78,5	2,5	0,4	7,0
16. Христинівський	3,5	10,3	76,0	1,1	1,0	8,1
17. Черкаський	12,5	7,8	47,9	15,8	2,2	13,8
18. Чигиринський	0,7	11,9	66,4	6,8	1,6	12,6
19. Чорнобаївський	0,6	4,0	88,9	1,0	1,6	3,9
20.Шполянський	2,2	10,5	72,8	5,7	1,0	7,8
По області	5,8	12,7	67,7	4,6	0,9	8,3

Примітка. *Розроблено авторкою з використанням джерела [171]

Як показують дані табл. 5.10, найбільшим в області є потенціал земельних ресурсів, який складає 67,7% в сумарній величині природно-ресурсного потенціалу. На другому за величиною місці є потенціал водних ресурсів - 12,7%. Природно-рекреаційні ресурси займають третє місце – 8,3%. У частині районів він складає більше 12 відсотків. Це Жашківський, Канівський, Корсунь-Шевченківський, Лисянський, Смілянський, Черкаський, Чигиринський райони. Водночас, у більшості районів не використовується рекреаційний потенціал водних ресурсів. Лісові ресурси займають в структурі природно-ресурсного потенціалу Черкаської області четверте місце - 4,6%, що вказує на можливості заліснення малопродуктивних земель. Як видно із рис.

5.10, на двох третинах території області є природний потенціал для економічного розвитку у контексті сільського господарства та рекреації.

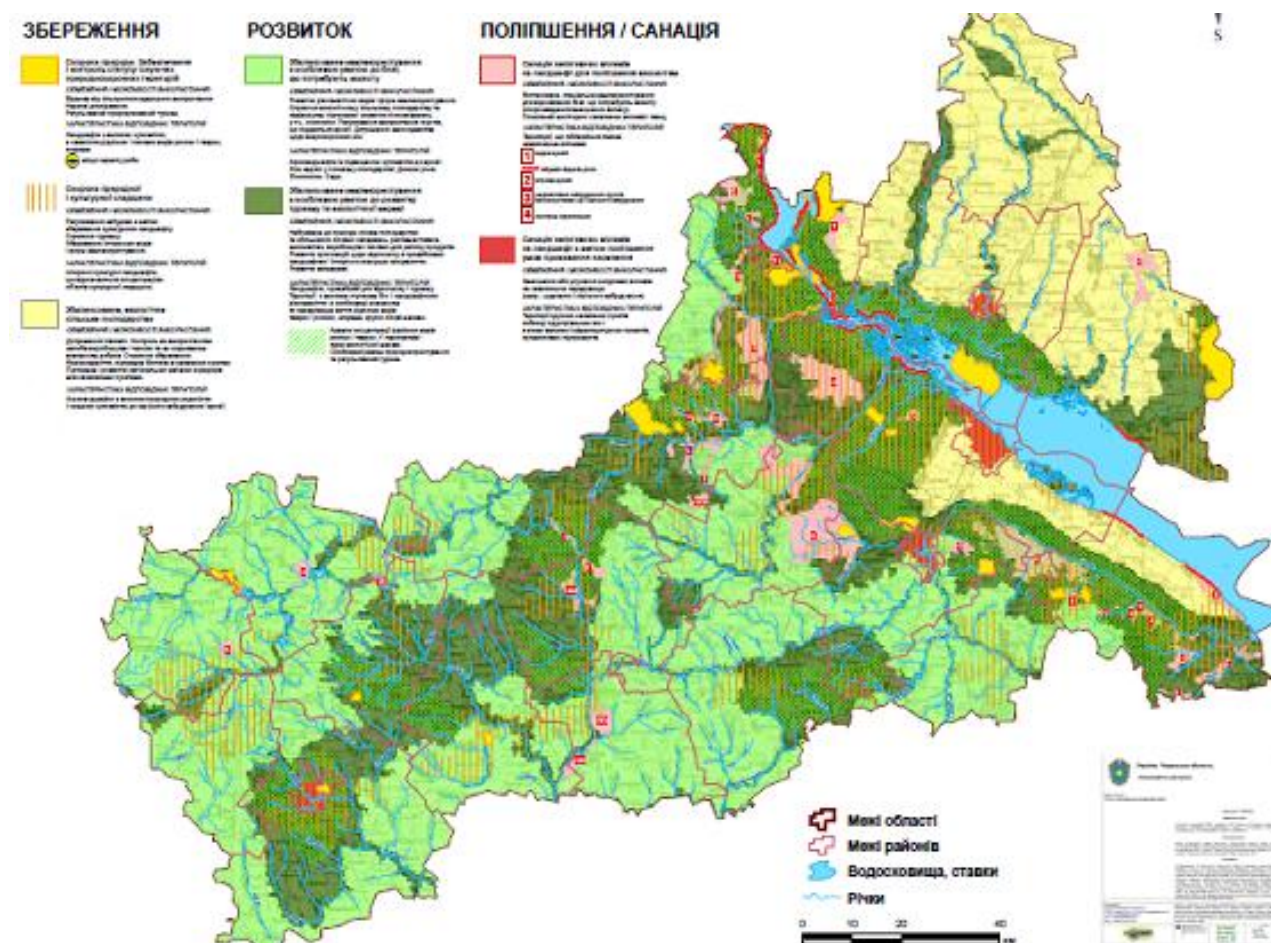


Рисунок 5.10. Інтегральна оцінка природно-ресурсного потенціалу щодо цілей збереження, розвитку та поліпшення [264]

Таким чином, земельна політика щодо зростання екологізації та капіталізації землекористування, переслідуючи економічні та земле- і природоохоронні цілі, охоплює два широкі напрямки:

- 1) рамкова земельно-екологічна політика, яка включає, головним чином, фінансові та регуляторні параметри, а також політику в галузі конкуренції та інновацій, яка, будучи грамотно розробленою, сприяє максимально ефективному розподілу ресурсів;
- 2) земле- та природоохоронна політика, яка створює подальші стимули до раціонального використання земельних і інших природних ресурсів та екосистем землекористування і коригує існуючі ринкові спотворення.

Розробка ефективної політики на підтримку зростання екологізації та

капіталізації землекористування потребує надійної інформації, що відображає взаємозв'язок економіки землекористування та стану довкілля. Відповідно методологія вимірювання зростання екологізації та капіталізації землекористування повинна бути структурована навколо основних його цілей, зокрема: зниження землемісткості економіки та підвищення її ресурсоефективності за рахунок збільшення екологічної ефективності та ресурсовіддачі; збереження земельних та інших природних ресурсів; покращення екологічних складових якості життя; використання економічних можливостей, що відкриваються у зв'язку із зростанням екологізації та капіталізації землекористування і вибір належних заходів політики; соціально-економічний контекст розвитку землевпорядкування з параметрами зростання економіки на аналізованому ієрархічному рівні.

Також розроблена логічно-змістовна модель концепції вимірювання зростання екологізації та капіталізації землекористування, яка включає низку ключових питань, що стосуються наступних вимірів: 1) характеристики самих земельного та екологічного капіталів; 2) взаємозв'язок земельного природного та сформованого у процесі землевпорядкування капіталу; 3) взаємозв'язок земельного, екологічного та людського капіталів.

5.2. Методичні основи оцінки ефективності планувальних землевпорядних заходів з раціоналізації землекористування

5.2.1 Інтегральна оцінка ефективності землевпорядних проєктних рішень з раціоналізації землекористування

Дослідження національних засад землевпорядкування має базуватися на методичних засадах, заснованих на паритеті найбільш важливих видів ефективності землевпорядних заходів з раціоналізації землекористування. Оскільки, як представлено в підрозділі 2, методом землевпорядкування формується стає (збалансоване) землекористування, воно має також

враховуватися в усіх пропонованих методиках, що доцільно відобразити на нормативних значеннях розраховуваних показників, агрегуванні загальноприйнятих показників або включенні в агреговані показники таких, що відображають певні особливості землевпорядних заходів. Щоб розробити методичні засади визначення інтегральної ефективності землевпорядкування з раціоналізації землекористування, потрібно визначити види ефективності, методики їх розрахунку за критеріями та показниками, їх вагомість та інтерес суб'єктів земельних відносин.

Поняття «ефективність» є «похідним від терміна «ефект», що утворився від латинського слова «effectus» – виконання, результат причини чи дії. Звідси термін «ефективність» (від лат. «efficientia») можна пояснити як результативність певного проєкту, процесу, яким вимірюють відношення між одержаним результатом і використаними при цьому ресурсами» [107, с. 102]. В різні історичні періоди та в різних країнах існували різні механізми досягнення ефективності.

Ряд дослідників вважають, а ми підтримуємо їх думку, що логічно-смилова схема системи критеріїв та показників оцінки ефективності землеустрою і землевпорядкування виглядає так (рис. 5.11). І це тим більше є важливим, якщо враховувати, що складові системи землевпорядкування (*територіально-просторове планування розвитку землекористування, землеустрій, землевпорядкування*) виконують різні функції на відповідних ієрархічних рівнях, які приведені підрозділі 4.3. Коротко окремо зупинимося на критеріях та показниках системи оцінки ефективності складових системи землевпорядкування. Так, на регіональному рівні економіка ***територіально-просторового планування розвитку землекористування***, яке виконує функції прогнозування і планування, що визначені законодавством України, зокрема: «раціонального використання та охорони земель на регіональному рівні, реалізації державної політики щодо використання та охорони земель, наукове обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів, забезпечення пріоритету

сільськогосподарського землекористування, забезпечення пріоритету вимог екологічної безпеки, охорони земельних ресурсів і відтворення родючості ґрунтів, продуктивності земель сільськогосподарського призначення, встановлення режиму природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення» [79], повинна характеризуватися **екологічною, соціальною, суспільною, інформаційною** складовими.

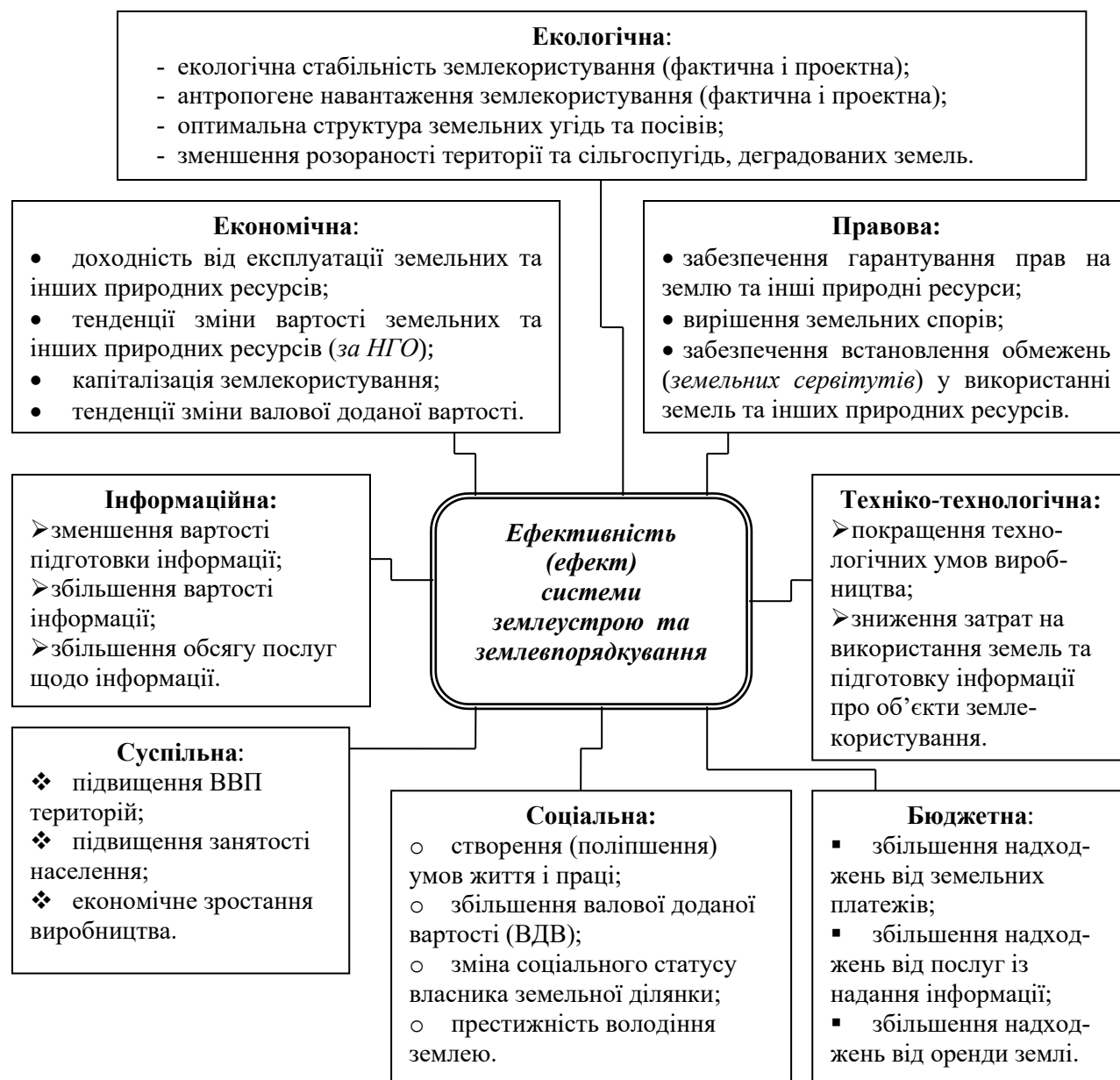


Рисунок 5.11. Логічно-смысловая схема системи критеріїв та показників оцінки ефективності землеустрою і землевпорядкування [89]

На місцевому рівні економіка *територіально-просторового планування розвитку землекористування*, яке виконує функції планування раціонального

використання та охорони земель на місцевому рівні, реалізації державної політики щодо використання та охорони земель, формування раціональної системи землеволодіння і землекористування, надання інформації для правового, економічного, екологічного і містобудівного механізмів регулювання земельних відносин шляхом встановлення особливого режиму та умов використання й охорони земель, забезпечення пріоритету сільськогосподарського землекористування, вимог екологічної безпеки, охорони земельних ресурсів і відтворення родючості ґрунтів, продуктивності земель сільськогосподарського призначення, встановлення режиму природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, повинна характеризуватися теж *екологічною, соціальною, суспільною, інформаційною, правовою та бюджетною ефективністю.*

На регіональному рівні економіка *землеустрою*, який виконує функції реалізації державної політики щодо використання та охорони земель, створення екологічно сталих агроландшафтів, надання інформації для правового, економічного, екологічного і містобудівного механізмів регулювання земельних відносин шляхом встановлення особливого режиму та умов використання й охорони земель, встановлення і закріплення на місцевості меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення повинна характеризуватися *екологічною, соціальною, суспільною, інформаційною, правовою та бюджетною ефективністю.*

На місцевому рівні економіка *землеустрою*, який виконує функції наукового обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів, надання інформації для правового, економічного, екологічного і містобудівного механізмів регулювання земельних відносин шляхом встановлення особливого режиму та умов використання й охорони земель, повинна характеризуватися *екологічною, соціальною, економічною, інформаційною та правовою ефективністю.*

На локальному рівні економіка *землевпорядкування територій землеволодінь і землекористувань*, яке виконує функції реалізації державної політики щодо використання та охорони земель, створення екологічно сталих агроландшафтів, організації території сільськогосподарських підприємств, установ і організацій з метою створення просторових умов для еколого-економічної оптимізації використання та охорони земель сільськогосподарського призначення, організації території підприємств з метою створення умов сталого землекористування та встановлення обмежень і обтяжень (земельних сервітутів) у використанні та охороні земель, отриманні інформації щодо кількості та якості земель, їхнього стану та інших даних, необхідних для ведення державного земельного кадастру, моніторингу земель, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель, повинна характеризуватися *теж екологічною, соціальною, економічною, інформаційною та правовою ефективністю*.

Оскільки суспільна (соціально-економічна) ефективність характеризує економіку територіально-просторового планування розвитку землекористування та землеустрою на регіональному і місцевому рівнях, то коротко зупинимося на її сутності. Суспільна ефективність виражає суспільні земельні інтереси. Її показники оцінюють рівень і динаміку ефективності суспільного землегосподарювання з точки зору економічних інтересів суспільства на територіальному, регіональному рівні та рівні країни в цілому.

Для прикладу, «боротьба зі зміною клімату останні роки стала головним пріоритетом внутрішньої і зовнішньої політики багатьох країн, адже дії людства по скороченню викидів парникових газів протягом наступних 10-15 років визначають долю та умови життя наступних поколінь. Для України загальні цілі скорочення викидів парникових газів спрямованих на неперевищення до 2030 року 35 % від рівня викидів парникових газів 1990 року, або скорочення викидів парникових газів на 65 % від рівня викидів парникових газів 1990 року до 2030 року. Україна ставить за мету досягнення кліматичної нейтральності не пізніше 2060 року» [166]. Так, сектор «Землекористування, зміни у

землекористуванні та лісове господарство» поглинає тільки незначну частку викидів CO₂ в Україні. З іншого боку, сільськогосподарські угіддя сумарно викидають 680,74 кт CO₂, що істотно менше ніж поглинання. Це свідчить не лише про вивільнення вуглецю з ґрунту внаслідок його сільськогосподарського обробітку, а й про можливість секвестрації вуглецю. Секвестрація вуглецю в категорії «Землекористування, зміни у землекористуванні та лісове господарство» у 2017 р. становила 10,5 Мт (табл. 5.11), водночас загальні викиди CO₂ в Україні становили 223,2 Мт» [327].

Таблиця 5.11

Викиди та поглинання CO₂ в Україні за категорією «Землекористування, зміни у землекористуванні та лісове господарство» (2017 р.) [327]

№ п/п	Джерела викидів і категорії поглинання CO ₂	Чисті викиди/поглинання CO ₂ , кт
1	Загалом за категорією	-10521,62
2	Лісові угіддя	-51193,28
3	Сільськогосподарські угіддя	39601,83
3.1	Пасовища	-451,62
4	Водно-болотні угіддя	201,95
5	Поселення (землі, населених пунктів)	765,30
6	Інші землі (землі, переведені в цю категорію)	247,76

За даними моніторингу Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України викиди та поглинання CO₂ в зазначеній категорії характеризуються зростанням від використання орних земель в сільському господарстві (рис. 5.12).

В Україні наявні наступні виклики у секторі «Землекористування, зміни в землекористуванні та лісове господарство»:

- ◆ «виділення сільськогосподарських земель для їх конверсії у ліси, луки та диверсифікацію існуючого використання; □

- ◆ вразливість до кліматичних змін (*різкі коливання температур, пожежі, підтоплення земель, посухи та інші стихійні лиха*) і деградація земель; □

- ◆ пошкодження лісів шкідниками та хворобами; □

- ◆ повільні темпи заповідання нових територій» [3].

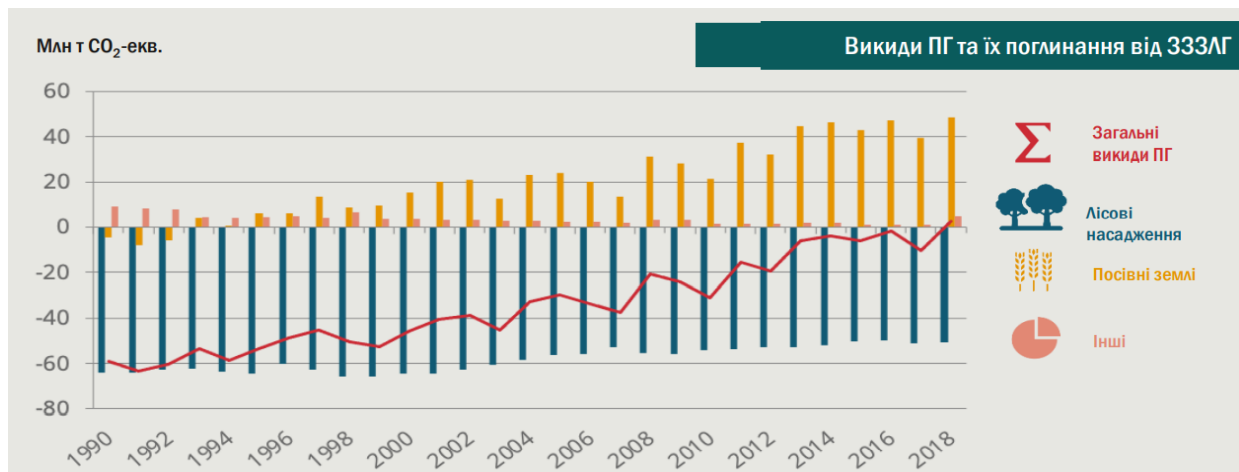


Рисунок 5.12. Тенденції викидів/поглинання CO₂ в категорії «Землекористування, зміни у землекористуванні та лісове господарство». Розроблено з використанням джерела [327]

Як зазначено в аналітичному звіті Мінприроди України, «сукупно викиди парникових газів від сектору «Землекористування, зміни в землекористуванні та лісове господарство» поступово зростали з 1990 року, з рівня -21,5 млн т CO₂-екв. поглинання парникових газів до рівня +0,3 млн т нетто викидів парникових газів в 2019 році. Обсяги поглинання викидів парникових газів лісовим фондом в порівнянні з 1990 роком зменшились лише на 8 %, в той час як викиди парникових газів від ріллі стабільно зростали з 31,3 млн т CO₂-екв. в 1990 році до 50 млн т CO₂-екв. в 2019 році. НВВ₂ пропонує сукупне зменшення викидів парникових газів на 9,4 % та досягнення поглинання викидів парникових газів у секторі на рівні – 9 млн т CO₂-екв. Для досягнення даної цілі сукупні витрати мають становити приблизно 3 млрд. євро протягом 2021-2030 рр. Вартість скорочення викидів парникових газів приблизно складає 55 Євро/т CO₂» [3].

При цьому, «крім зменшення викидів парникових газів від ріллі та пасовищ і збільшення поглинання парникових газів в лісовому господарстві, Україна зможе також підвищити лісистість території, досягнути цілей сталого розвитку, адаптуватися до зміни клімату, зменшити кількість паводків та підтоплень земель, зберегти біорізноманіття, та покращити сектор рекреації і туризму» [3]. Вирішити вказані екологічні та економічні проблеми без розвитку

системи землевпорядкування Україна.

За дослідженнями М.В. Зось-Кіор, «серед основних критеріїв, що застосовуються у світовій практиці для визначення впливу країн світу на навколишнє середовище, найбільш широко застосовується два: екологічний слід та енергоефективність, як співвідношення ВВП до кількості спожитого умовного палива» [83; 84]. Критерій «екологічний слід» – стандартизований показник, що відображає попит людської популяції на природний (земельний) капітал, який може навіть перевищувати екологічну спроможність планети чи відповідної території країни (регіону) до регенерації цього капіталу. По-іншому, це територія землі та води, яка потрібна людській популяції для отримання відновлюваних ресурсів, які вона споживає і для поглинання відповідних відходів, які вона виробляє, з використанням переважаючих технологій. Іншими словами, він вимірює «кількість природи (земельних та інших природних ресурсів)», яку ми використовуємо і порівнює її з тим, скільки насправді має «природа» [27; 219, с. 21]. Цю одиницю вимірювання можна визначити як співвідношення між своїми потребами та обсягами наявних земельних та інших природних ресурсів. Таким способом можна виміряти тиск (вплив) на навколишнє середовище будь-якої людини, підприємства, організації, населеного пункту, країни та населення всієї планети [70] (рис. 5.13).

Як бачимо, рівень суспільного добробуту країни зворотно корелює із екологічним слідом. Очолюють перелік найбільш небезпечні африканські країни, потім ідуть країни Центральної Азії, Східної Азії, Північної Африки, Південної та Південно-Східної Азії, Східної Європи, Південної Америки, Близького Сходу і Заходу. Є країни, де екологічний слід набагато менший за рівень суспільного добробуту країни (Аргентина, Словенія, Японія). І навпаки, екологічний слід Південної Африки, Саудівської Аравії, Кувейту, ОАЕ набагато вищий за їх суспільний добробут, що пов'язано з сировинною орієнтацією економік цих країн. Україна перебуває в зоні між країнами Близького Сходу і Заходу.

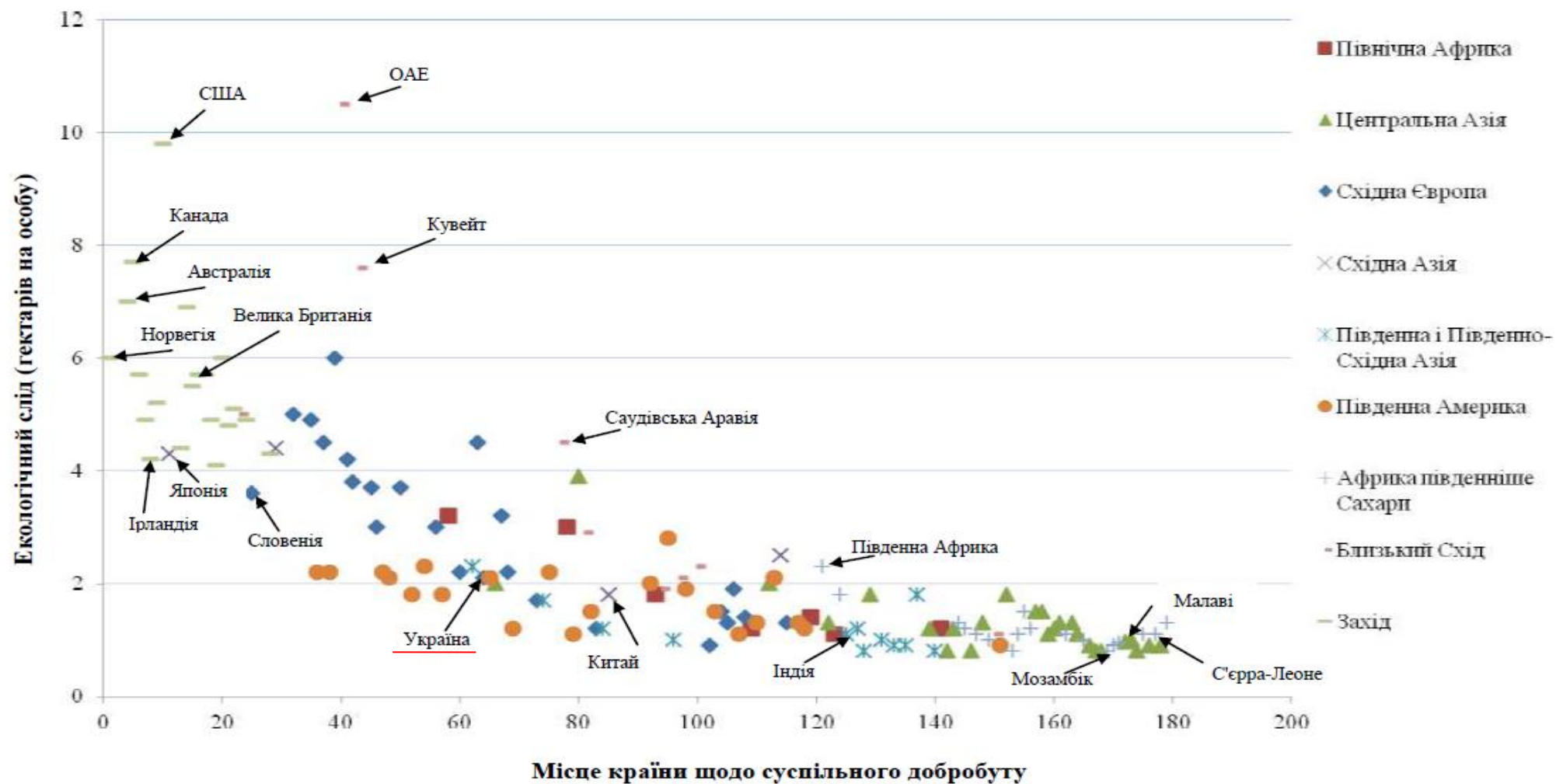


Рисунок 5.13. Порівняння добробуту країн світу з екологічним слідом за даними 2014 р. (за матеріалами джерела [70])

В цьому зв'язку важливим є виділення у системі критеріїв і показників економіки землевпорядкування суспільної (соціально-економічної) ефективності. Серед найпоширеніших землевпорядних заходів збільшення кількості органічного вуглецю в ґрунті, підвищення продуктивності ґрунтів і зменшення викидів парникових газів від землекористування можна назвати такі [114; 224]:

- а) проєктування сівозмін, що збільшує накопичення ґрунтової органічної речовини та зменшує ерозію ґрунту;
- б) проєктування лісозахисних смуг між полями з сільськогосподарськими культурами, що зменшує вітрову ерозію ґрунту, зокрема в степових регіонах, та сприяє збереженню вологи;
- с) розроблення проєктів землевпорядкування та робочих проєктів землеустрою консервації порушених і деградованих ґрунтів, що сприяє їхньому відновленню і, відповідно, накопиченню в них органічного вуглецю;
- д) проєктування та запровадження нетрадиційного землекористування;
- е) проєктування прибережних захисних смуг, які сприяють збереженню вуглецю в рослинах і ґрунтах, зменшують поверхневий стік, зберігаючи поживні речовини в ґрунтах і покращують якість води;
- ф) проєктування пасовищезмін, що сприяє нормованому помірному випасання тварин та дає можливість уникнути надмірного ущільнення ґрунту і зменшення біорізноманіття, підвищує біопродуктивність пасовищ і запобігає деградації ґрунту;
- г) проєктування заліснення малопродуктивних орних та кормових угідь, що збільшує секвестрацію вуглецю в рослинах;
- h) проєктування контурно-меліоративної організації сільськогосподарських угідь.

Ураховуючи вищезазначене та зважаючи на авторські пропозиції на рис. 5.14 приведено систему критеріїв та показників оцінки рівня суспільної (соціально-економічної) ефективності проєктних рішень щодо землевпорядних заходів з раціоналізації землекористування у планувальній та документації із землеустрою на регіональному місцевому (територіальних громад) рівнях.



Рисунок 5.14. Система критеріїв і показників оцінки рівня суспільної (соціально-економічної) ефективності проектних рішень щодо землевпорядних заходів з раціоналізації землекористування на регіональному місцевому (територіальних громад) рівнях (розроблено авторкою)

До основних критеріїв оцінки суспільної (соціально-економічної) ефективності проектних рішень щодо землевпорядних заходів з раціоналізації землекористування нами рекомендується віднести: поглинання CO₂, ефективність землекористування та капіталізацію землекористування.

Основним показником поглинання CO₂ нами рекомендується прийняти вартість викидів/поглинання CO₂ ($ВП_{CO_2}$) при існуючій та проектній структурі категорій земель, типів (підтипів) землекористування, земельних угідь або структурі посівів в сільському господарстві.

Основним показником ефективності землекористування нами рекомендується прийняти рівень інтенсивності землекористування (ступінь господарського використання земель в загальній площі відповідної категорії земель або території адміністративно-територіальної одиниці, базовий рівень території з найвищим показником виробництва валової продукції сільського господарства), при існуючій та проектній структурі типів (підтипів) землекористування, земельних угідь або структурі посівів в сільському господарстві.

Основним показником капіталізації землекористування нами рекомендується прийняти зростання вартості земель за нормативною грошовою оцінкою або балансовою вартістю (в залежності від зміни основного цільового використання земель, типу землекористування, структури угідь, структури посівів).

Інтегральний рівень оцінки суспільної (соціально-економічної) ефективності проектних рішень щодо землевпорядних заходів з раціоналізації землекористування нами рекомендується характеризувати індексом суспільної (соціально-економічної) ефективності (I_c) який розраховується за формулою:

$$I_c = ВП_{CO_2n} / ВП_{CO_2i} * E_{зпр} / E_{зісн} * B_{зпр} / B_{зісн},$$
$$\text{або } I_{CO_2} * I_{EЗ} * I_{KЗ}, \quad (5.2)$$

де $ВП_{CO_2n}$ – викиди та поглинання CO₂ за проектом, т/га;

$ВП_{CO_2i}$ – викиди та поглинання CO₂ за поточного стану використання земель, т/га.

Індекс викидів і поглинання CO_2 (I_{CO_2}) розраховується як відношення $ВП_{\text{CO}_2\text{пр}} / ВП_{\text{CO}_2\text{ном}}$.

Індекс ефективності землекористування ($I_{\text{ЕЗ}}$) розраховується як відношення $ЕЗ_{\text{пр}} / ЕЗ_{\text{ном}}$, де:

$ЕЗ_n$ – ефективність землекористування з урахуванням проєктних рішень, яка характеризується рівнем його інтенсивності або іншими показниками;

$ЕЗ_i$ – ефективність землекористування, яка характеризується рівнем його поточної інтенсивності або іншими показниками.

Індекс капіталізації землекористування ($I_{\text{КЗ}}$) розраховується як відношення $ВЗ_{\text{пр}} / ВЗ_{\text{ном}}$, де:

$ВЗ_{\text{пр}}$ – вартість землекористування (за нормативною грошовою оцінкою або балансовою вартістю землекористування) за проєктом, грн/га;

$ВЗ_{\text{ном}}$ – вартість земель за нормативною грошовою оцінкою або за балансовою вартістю землекористування за поточного стану їх використання, грн/га.

Оскільки, система землевпорядкування включає планування розвитку землекористування, землеустрій на регіональному та місцевому рівнях а землевпорядкування територій землеволодінь і землекористувань на локальному то і аналізувати ефективність проєктних рішень щодо землевпорядних заходів з раціоналізації землекористування треба теж на відповідних рівнях, які характеризуються різними видами землевпорядної документації (табл. 5.12). Як видно із даних табл. 5.12 технологічна ефективність визначає рівень економічної. Однак економічна визначає всі інші види ефективності. Фінансова ефективність є точкою перетину інтересів землекористувачів та держави, тому що пов'язана з державними інвестиціями, зокрема у вигляді державної підтримки, екологічних інвестицій, та податками.

Технологічна ефективність пов'язана із факторами інтенсифікації землекористування на місцевому рівні (табл. 5.13), що особливо помітно при порівнянні різних видів технологій, а відповідно методів використання земель.

Таблиця 5.12

Характеристика видів ефективності в розрізі ієрархічних рівнів та основних видів землепорядної документації

Ієрархічні рівні землепорядкування	Основні види землепорядної документації	Види ефективності та їх взаємозалежність							
		1. технологічна, 6	2. екологічна, 1, 6, 7	3. економічна (комерційна), 1, 2, 4, 6, 7	4. соціальна, 2, 3, 5, 6, 7	5. фінансова (бюджетна), 2, 3, 4	6. правова, 2, 3, 4	7. суспільна, 2, 3, 4, 5	8. інформаційна, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1. Регіональний	1.1. Схеми землеустрою і техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель	-	+	+	+	-	+	+	+
	1.2. Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій ПЗФ та іншого призначення	-	+	+	+	-	+	+	+
2. Місцевий	2.1. Комплексні плани просторового розвитку території громади	-	+	+	+	+	+	+	+
	2.2. Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок	-	+	+	+	-	+	+	+
	2.3. Проекти землеустрою щодо організації території сільськогосподарських землеволодінь та землекористувань*						+	-	+
3. Локальний	3.1. Проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь	+	+	+	+	+	+	-	+
	3.2. . Проекти землеустрою щодо організації території підприємств, установ і організацій несільськогосподарського призначення з метою створення умов сталого землекористування*	-	+	+	+	+	+	-	+

* Спільні пропозиції з авторами [197; 234]

Таблиця 5.13

Оцінка впливу факторів інтенсифікації землекористування на формування урожаю сільськогосподарських культур, % (Розроблено авторкою з використанням джерел [149])

Фактори	Технології				
	традиційна	інтенсивна	високоінтенсивна	грунтозахисна	нетрадиційна*
Ґрунтово-кліматичні умови	60	40	25	40	40
Фактори інтенсифікації	40	60	75	60	60
у тому числі:					
1) сівозміни	40	50	60	45	40
1.1) сорти та їхня система удобрення	20	20	25	20	20
1.2) система захисту посіву	17	20	25	20	5
1.3) система обробітки ґрунту	3	10	10	20	15
2) соціально-економічні чинники	-	10	15	15	20

* Визначено експертно-логічним методом

На наш погляд, наведені в табл. 5.13 дані надзвичайно важливі, оскільки, наприклад, у процесі проєктування визначення показників інтегральної ефективності організації території сільськогосподарських підприємств зазвичай застосовуються значення вагомості аналізованих показників складових. Дані табл. 5.13 чітко свідчать, що з переходом до нових технологій вагомість факторів інтенсифікації зростає. Ці ж висновки важливі щодо схеми формування та розподілу земельної ренти та земельного капіталу в аграрному секторі [195]. Факторами інтенсифікації в інших категоріях земель є земельні поліпшення.

Розгляд методичних засад економічної (комерційної) та соціальної ефективності проєктних рішень щодо землевпорядних заходів з раціоналізації землекористування дає змогу запропонувати розрахунок рівня економічної (комерційної) ефективності проєктних рішень щодо землевпорядних заходів з раціоналізації землекористування (за критеріями землевіддачі, продуктивної вмотивованості, капіталізації (диверсифікованості)). Визначені критерії та показники динамічні, тому що орієнтуються на різну базу еталонних критеріїв, що залежать від рівня інтенсифікації землекористування.

Інтенсивність (від латів. inten-sio – напруга, посилення) – це напруженість

землегосподарювання. Ґрунтуючись на цьому поширеному розумінні, під інтенсивністю використання земель, наприклад, у сільському господарстві, на наш погляд, треба розуміти напруженість землекористування, що характеризується ступенем використання земельної площі. Основними показниками оцінки інтенсивності використання земельних угідь є:

- ◆ ступенем господарського використання землі, що розраховується розподілом площі земельних угідь або земель за функціональним використанням відповідного цільового призначення з високою антропогенною напруженістю на всю земельну площу відповідної території;

- ◆ ступенем господарського використання землі, що розраховується розподілом площі сільськогосподарських угідь на всю земельну площу відповідної території;

- ◆ ступінь інтенсивності залучення землі до обігу, під якою розуміється відсоткове відношення площі сільськогосподарських угідь до загальної земельної площі відповідної території;

- ◆ ступінь розораності сільськогосподарських угідь, під якою розуміється відсоткове ставлення площі ріллі до площі сільськогосподарських угідь відповідної території;

- ◆ питомою вагою інтенсивних культур (цукрових буряків, кукурудзи, льону) у загальній посівній площі.

При аналізі та оцінці показників інтенсивності використання земельних угідь слід зазначити, що завдяки їх трансформації та вдосконаленню їх структури, наприклад в сільському господарстві, можливості господарства щодо збільшення обсягу виробництва продукції зростатимуть. Але при цьому важливо не вийти за раціональні межі (нормативні як гранично допустимі) кожного із названих показників, це може призвести до погіршення використання землі, втрати її родючості. Наприклад, висока розорюваність сільськогосподарських угідь призводить до інтенсивного розвитку водної та вітрової ерозії з усіма негативними наслідками.

Отже очевидно, що інтенсивність використання земель треба

співвідносити із законом оптимальності та оцінювати не за економічними результатами (ціною продукції) короткого часу, а за абсолютною натурною продукцією з одиниці площі та експлуатації земельних та інших природних ресурсів за тривалий проміжок часу. Відповідно, можна констатувати, що *інтенсивне використання земель* - це сумарна кількість, наприклад, сільськогосподарської продукції, яка отримується з одиниці земельної площі і розглядається незалежно від економічних та інших вкладень як земельних поліпшень (а іноді й форми землекористування) або навпаки і визначається в грошовому, матеріальному, енергетичному та інших вираженнях.

У галузі сільського господарства до вартісних показників відносяться: виробництво валової продукції в порівняних цінах, товарної (реалізованої) продукції в поточних цінах реалізації, чистої продукції та прибутку з розрахунку на 1 га сільськогосподарських угідь або ріллі. До натуральних показників належать: урожайність сільськогосподарських культур; виробництво окремих видів тваринницької продукції на 100 га відповідних земельних угідь. Натуральні показники характеризують продуктивність лише певної частини сільськогосподарських угідь, а вартісні – всієї їхньої площі. Ці дві групи показників (крім останнього) доцільно розраховувати як на 1 га фізичної площі, так і з урахуванням грошової оцінки 1 га сільськогосподарських угідь, в якій відображено їх економічну родючість [89].

Основними показниками ефективності інтенсивного використання земель в цілому відповідної території або сільськогосподарських угідь чи ріллі, є *землевіддача* (Z_v) і зворотна величина – *землеємність* (Z_e).

Землевіддача (Z_v) також може розраховуватися для сільськогосподарського землекористування як величина валової (ВП) або чистої продукції (ЧП) у розрахунку одиницю площі сільгоспугідь ($П_{с.г.}$) або рослинництва на одиницю площі ріллі ($П_p$):

$$Z_v = ВП/П \quad (5.3)$$

А *землеємність* (Z_e) як :

$$Z_e = П/ВП \quad (5.4)$$

де $ВП$ - величина валової або чистої продукції у грошовому вираженні;

$П$ – площа сільськогосподарських угідь, ріллі, га.

Вони можуть розраховуватися при існуючому використанні земель та за проєктом землеустрою за формулами:

$$З_{в.ном.} = ВП_{ном.} / П_{з.ном.} \text{ та } З_{в.пр.} = ВП_{пр.} / П_{з.пр.} \quad (5.5)$$

$$З_{с.ном.} = П_{з.ном.} / ВП_{ном.} \text{ та } З_{с.пр.} = П_{з.пр.} / ВП_{пр.} \quad (5.6)$$

де $ВП_{ном.}$ – вартість валової або чистої продукції станом на час розроблення землевпорядної документації;

$ВП_{пр.}$ – вартість валової або чистої продукції за проєктом відповідної землевпорядної документації;

$П_{з.ном.}$ і $П_{з.пр.}$ – поточна та проєктна площа землекористування відповідної території або категорії земель, що землевпорядковується.

Ураховуючи вищезазначене та зважаючи на авторські міркування Н.О. Капінос [89] й авторську оцінку, на рис. 5.15 приведено систему критеріїв та показників оцінки рівня економічної (комерційної) ефективності планування розвитку землекористування, землеустрою та землевпорядкування.

Інтегральний рівень економічної (комерційної) ефективності планування розвитку землекористування, землеустрою та землевпорядкування характеризується індексом економічної (комерційної) ефективності (I_k) та розраховується за формулою:

$$I_k = ЗВ_{пр.} / ЗВ_{ном.} * EZ_{пр.} / EZ_{ном.} * КЗ_{пр.} / КЗ_{ном.}, \quad (5.7)$$

де $ЗВ_{пр.}$ – землевіддача за проєктом;

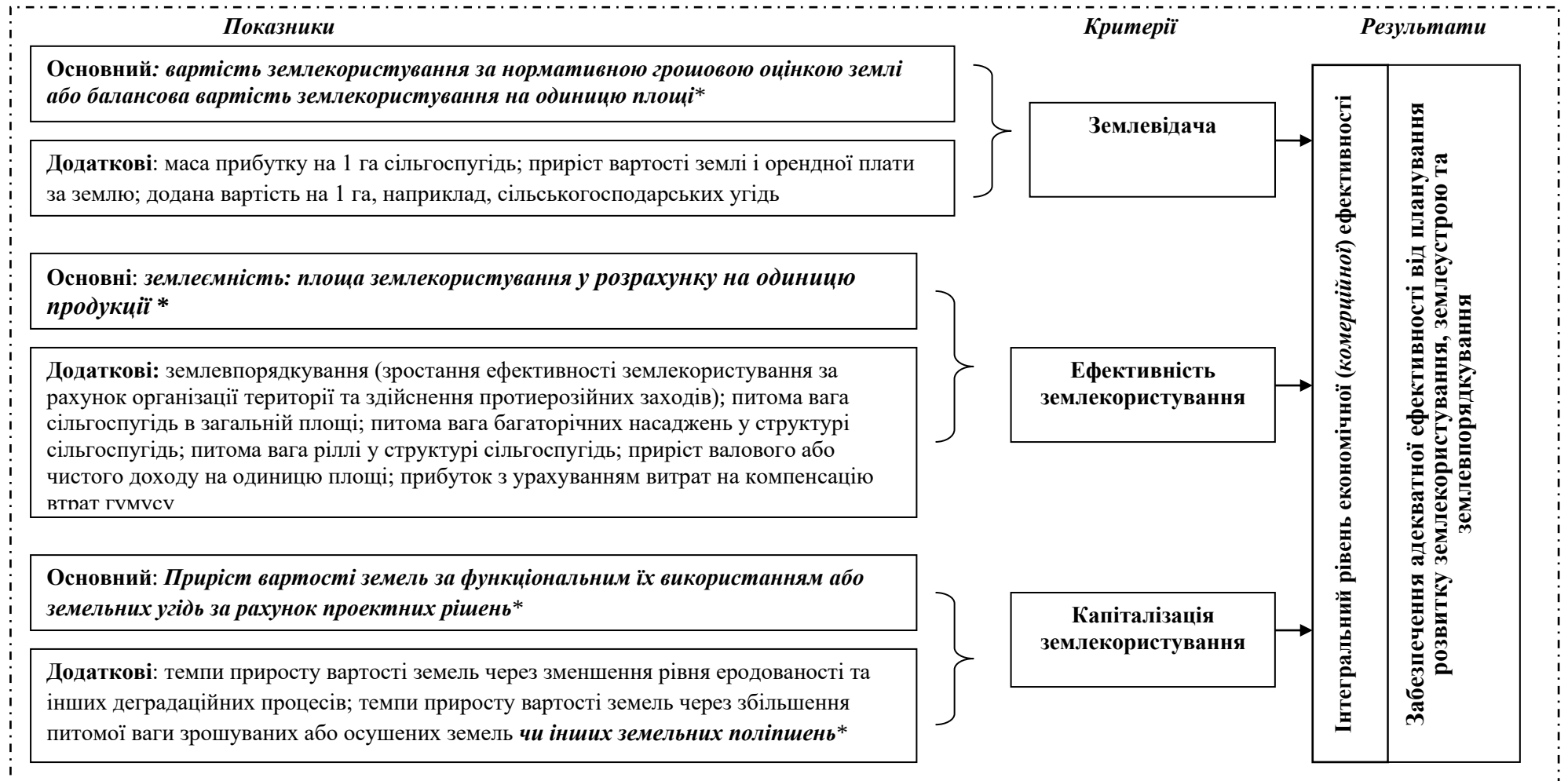
$ЗВ_{ном.}$ – землевіддача за поточного використання земель;

$EZ_{пр.}$ – ефективність землекористування, яка характеризується землеємністю, з урахуванням проєктних рішень;

$EZ_{ном.}$ – ефективність землекористування, яка характеризується землеємністю за поточного використання земель;

$КЗ_{пр.}$ – вартість землекористування за проєктом, грн;

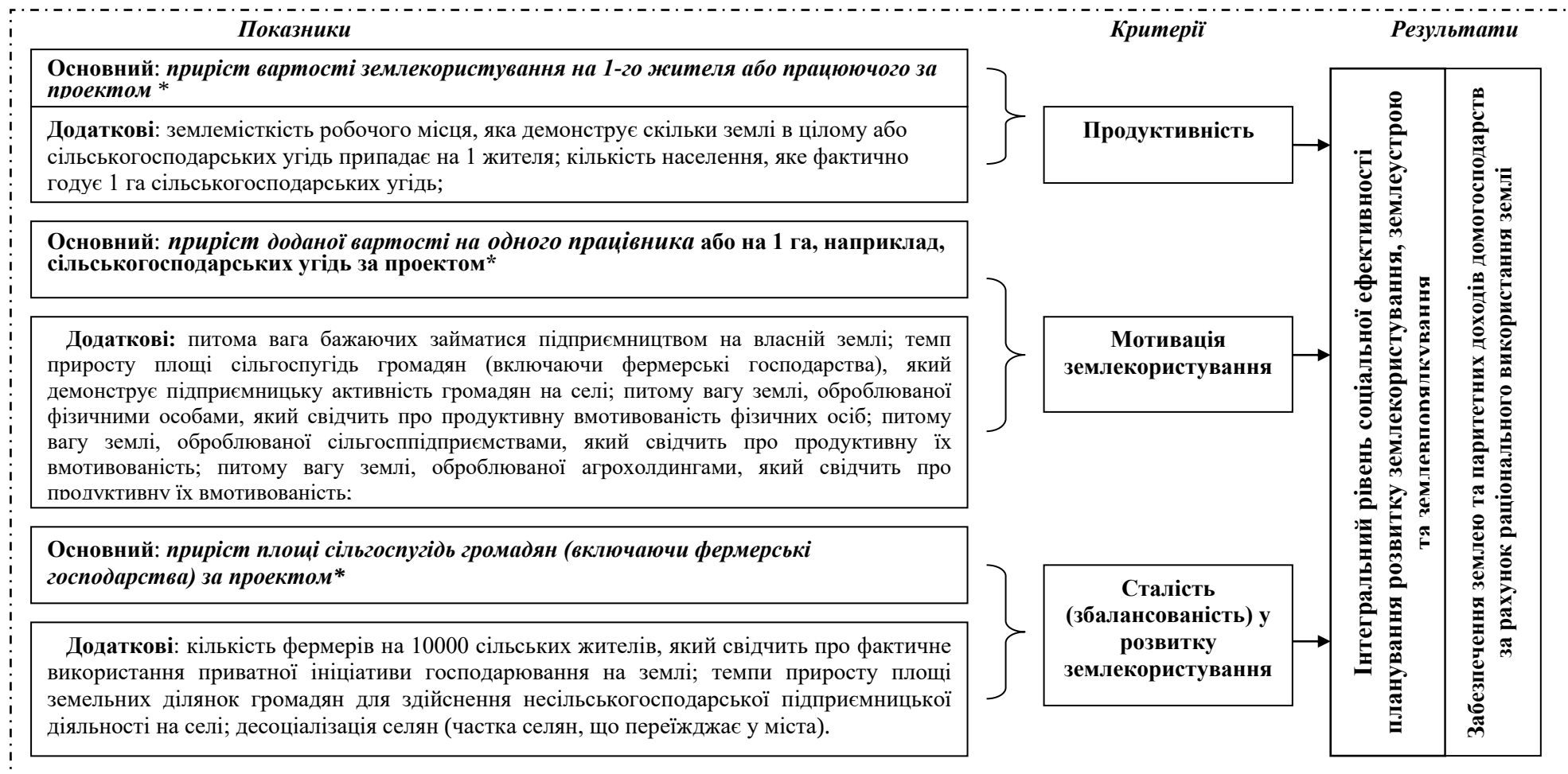
$КЗ_{ном.}$ – вартість земель за нормативною грошовою оцінкою за поточного їх використання, грн.



**Авторські пропозиції*

Рисунок 5.15. Система критеріїв та показників оцінки рівня економічної (комерційної) ефективності планування розвитку землекористування, землеустрою та внутрішньофункціонального землевпорядкування (Розроблено авторкою з використанням джерел [89; 230])

Основою формування соціальної ефективності є економічна ефективність. *Соціальна ефективність* проєктних рішень територіально-просторового планування розвитку землекористування та землеустрою – це задоволення соціальних цілей та потреб населення суспільства (відповідної території) шляхом здійснення державою управлінської діяльності методами планування розвитку землекористування та землеустрою. На регіональному та рівні територіальних громад соціальна ефективність виявляється у вигляді умов розподілу (перерозподілу) земель, раціоналізації землекористування та рівня життя населення. Але соціальні наслідки державного управління процесами територіально-просторового планування розвитку землекористування та землеустрою можуть бути не тільки позитивними, але й негативними. Негативними соціальними проявами може бути погіршення екологізації землекористування. Соціальну ефективність варто розглядати на різних ієрархічних рівнях та можна розділити на: загальну соціальну ефективність (характеризує результати і наслідки планування розвитку землекористування, землеустрою та землевпорядкування); спеціальну соціальну ефективність (зокрема, процес планування розвитку землекористування, землеустрою або землевпорядкування, яким чином розподілені функції складових системи землевпорядкування; конкретну соціальну ефективність (наприклад, щодо окремих елементів системи планування розвитку землекористування, землеустрою або землевпорядкування, конкретних проєктних рішеннях та діях. Тут у полі зору мають перебувати інші фактори впливу на ефективність. Враховуючи вищезазначене та зважаючи на авторські міркування Н.О. Капінос [89] і авторську оцінку на рис. 5.16 приведено систему критеріїв та показників оцінки рівня соціальної ефективності проєктних рішень щодо землевпорядних заходів з раціоналізації землекористування (за критеріями продуктивності, мотивації, сталості).



**Авторські пропозиції*

Рисунок 5.16. Система критеріїв і показників оцінки рівня соціальної ефективності планування розвитку землекористування, землеустрою та внутрішньофункціонального землепорядкування (Розроблено авторкою з використанням джерел [89; 230])

Одним із визначальних показників ефективності проєктних рішень щодо землевпорядних заходів з раціоналізації землекористування є додана вартість на 1 га земель або сільськогосподарських угідь [49; 233], яка є показником у першу чергу соціальної ефективності землевпорядкування.

Додана вартість на одного працівника – характеризує економічну та соціальну ефективності через реалізацію функцій організації та *мотивації*.

Формування методичних засад інтегральної ефективності проєктних рішень щодо землевпорядних заходів з раціоналізації землекористування неможливе без екологічної складової. Виокремлення екологічної ефективності проєктних рішень щодо землевпорядних заходів з раціоналізації землекористування в самостійну форму зумовлене щонайменше двома причинами:

1) «необхідність створення екологічно безпечного для людей і земельних та інших природних ресурсів середовища [30], за якого зберігається збалансування землекористування, поліпшується кругообіг органічних речовин, забезпечується розширене відтворення економічної родючості ґрунту, супроводжуване підвищенням умісту гумусу, здійснюється виробництво екологічно чистої аграрної продукції і не допускається забруднення навколишнього середовища» [232];

2) «потреба в існуванні індикатора для визначення сталості (збалансованості) землекористування» [232].

Інтегральний рівень соціальної ефективності планування розвитку землекористування, землеустрою та внутрішньофункціонального землевпорядкування характеризується індексом соціальної ефективності (I_c) та розраховується за формулою:

$$I_c = B_{жп} / B_{жі} * ДВп / ДВі * Псг.гр.п / Псг.гр.і, \quad (5.8)$$

де $B_{жп}$ і $B_{жі}$ - вартість землекористування на 1-го жителя або працюючого за проєктом та при існуючому використанні земель, грн.;

$ДВп$ і $ДВі$ – додана вартість на одного працівника за проєктом та при існуючому використанні земель, грн.;

Псг.гр.п і *Псг.гр.і* - площі сільгоспугідь громадян (включаючи фермерські господарства) за проєктом та при існуючому використанні земель, га.

За дослідженнями, «показником, який характеризує тиск (вплив) на земельні та інші природні ресурси і навколишнє середовище (землекористування) за дослідженнями групи вчених є антропогенне навантаження, що вимірюється *балом антропогенного навантаження (Ка.н.)*, який характеризує наскільки великий вплив діяльності людини на стан землекористування. Він розраховується за формулою» [253]:

$$Бан. н. = \frac{\sum P \times Бан. н. у}{\sum P} \quad (5.9)$$

«де *P* - площа земель з відповідним рівнем антропогенного навантаження, га;

Бан.н.у – бал, відповідної площі угідь з певним рівнем антропогенного навантаження (вимірюється за 5-бальною шкалою)» [253].

При цьому, «високий ступінь антропогенного навантаження (5 балів) мають землі промисловості, транспорту, населені пункти; значний ступінь (4 бали) мають рілля, багаторічні насадження; середній ступінь антропогенного навантаження (3 бали) мають природні кормові угіддя (сінокоси, пасовища), залужені балки; незначний (2 бали) - лісосмуги, чагарники, ліси, болота, під водою; низький ступінь (1 бал) – мікрозаповідники. Переведення балів у коефіцієнти здійснюється за формулою» [253]:

$$Ка.н. = 0,2 \times Б \quad (5.10)$$

«Відповідно, високий ступінь антропогенного навантаження буде мати значення *Ка.н.* – 1,0, який мають землі промисловості, транспорту, населені пункти; значний ступінь – 0,80 мають рілля, багаторічні насадження; середній ступінь антропогенного навантаження – 0,60 мають природні кормові угіддя (сінокоси, пасовища), залужені балки; незначний – 0,40 - лісосмуги, чагарники, ліси, болота, під водою; низький ступінь – 0,20 – мікрозаповідники, заказники» [253].

Як відмічається у дослідженні, «для визначення сталості (збалансованості)

землекористування використовується коефіцієнт екологічної стабільності землекористування. Він залежить від складу земельних угідь (за функціональним використанням земель) на відповідній території, стійкість якої залежить від освоєності земель, розораності і інтенсивності використання земель, забудови території. При різному складі земельних угідь та земель за функціональним використанням коефіцієнт екологічної стабільності землекористування відповідної території ($K_{ек.ст.}$) розраховується за формулою» [253]:

$$K_{ек.ст.} = \frac{\sum K_{li} \times P_i}{\sum P_i} K_p, \quad (5.11)$$

«де K_{li} - коефіцієнт екологічної стабільності (екологічних властивостей) угіддя та земель за функціональним використанням i -го виду;

P_i - площа угіддя та земель за функціональним використанням i -го виду;

K_p - коефіцієнт морфологічної стабільності рельєфу;

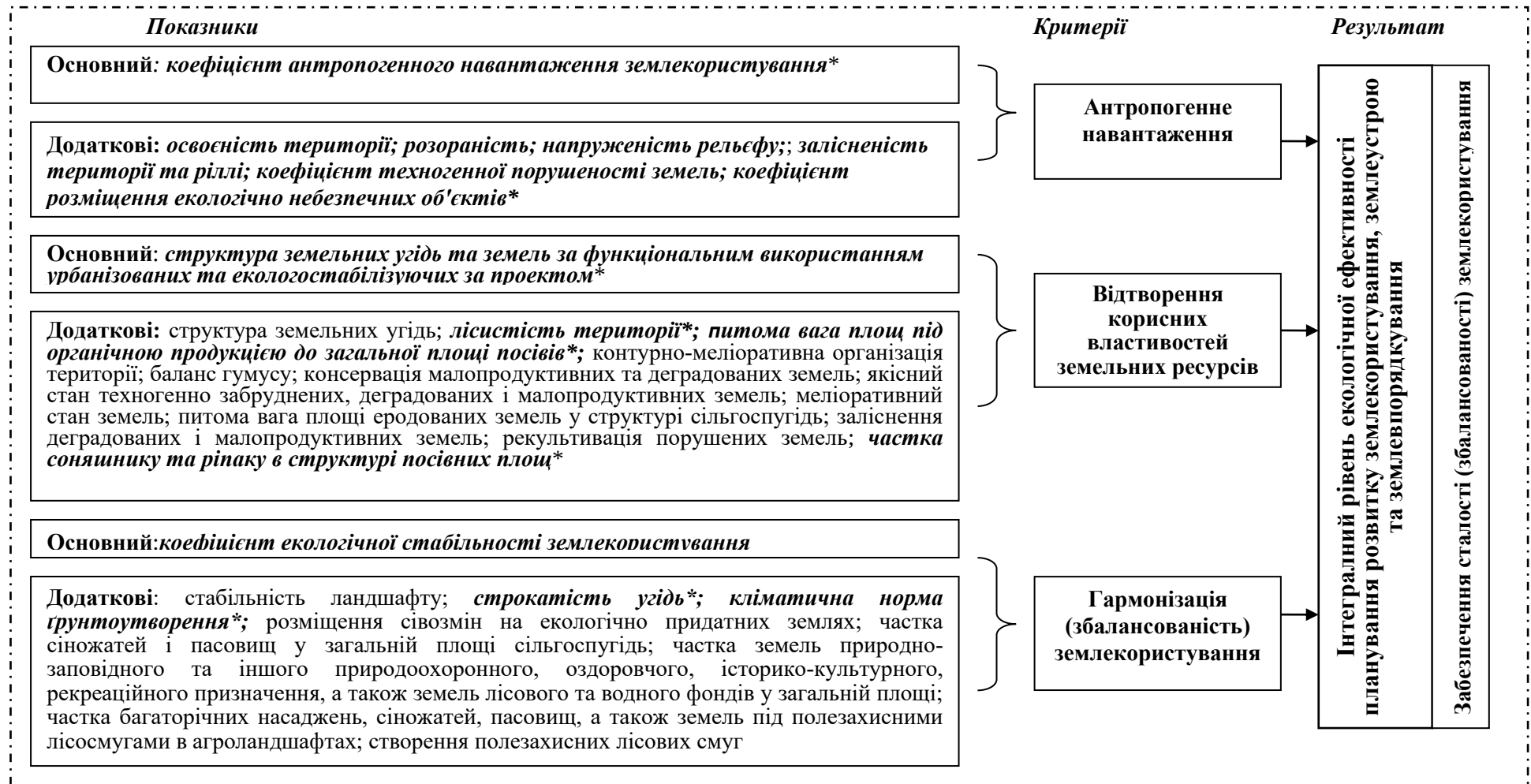
($K_p = 1,0$ – для стабільних територій і $K_p = 0,7$ для нестабільних територій за рельєфом, зсувами, тощо)» [253].

При цьому, «якщо одержане значення $K_{ек.ст.}$ менше 0,33, то територія є екологічно нестабільною, якщо змінюється від 0,34 до 0,50, то належить до стабільно нестійкої, якщо знаходиться у межах від 0,51 до 0,66, то переходить до середньої стабільності, якщо перевищує 0,67, то територія є екологічно стабільною» [253].

Враховуючи вищезазначене та зважаючи на авторські міркування Н.О. Капінос [89], запропоновано оновлену авторську оцінку на рис. 5.17.

Приведені два показники екологічної ефективності застосовуються для національного, регіонального та місцевого ієрархічних рівнів.

Інтегральний рівень екологічної ефективності планування розвитку землекористування, здійснення землеустрою та землевпорядкування характеризується індексом екологічної ефективності (I_e) та розраховується за формулою:



*Авторські пропозиції

Рисунок 5.17. Система критеріїв і показників оцінки рівня екологічної ефективності планування розвитку землекористування, землеустрою та землевпорядкування (Розроблено авторкою з використанням джерел: [89; 230])

$$I_e = K_{ан.н.п} / K_{ан.н.i} * C3Yn / C3Yi * K_{ек.ст.п} / K_{ек.ст.i}, \quad (5.12)$$

де $K_{ан.н.п}$ і $K_{ан.н.i}$ – коефіцієнт антропогенного навантаження землекористування за проєктом та при існуючому використанні земель;

$C3Yn$ і $C3Yi$ – структура земельних угідь та земель за функціональним використанням урбанізованих і екологостабілізуючих за проєктом та при існуючому використанні земель;

$K_{ек.ст.п}$ і $K_{ек.ст.i}$ – коефіцієнт екологічної стабільності землекористування за проєктом та при існуючому використанні земель.

А.М. Третьак зазначає, що «екологічна ефективність проєктних рішень щодо землепорядних заходів з раціоналізації землекористування формується завдяки здійсненню додаткових інвестицій екологічного спрямування, джерелом яких є, за аналогією із соціальною ефективністю проєктних рішень щодо землепорядних заходів з раціоналізації землекористування, економічний ефект, створений у процесі економічної діяльності підприємства. Саме в цьому виявляється вплив економічної ефективності проєктних рішень щодо землепорядних заходів з раціоналізації землекористування на екологічну: чим вищий рівень першої із них, тим більше може бути виділено коштів (за однакових інших умов) на заходи екологічної безпеки, а отже, тим вищою буде екологічна ефективність проєктних рішень щодо землепорядних заходів з раціоналізації землекористування, і навпаки» [193].

Екологічна ефективність проєктних рішень щодо землепорядних заходів з раціоналізації землекористування тісно переплітається із соціальною, оскільки створення екологічно чистого довкілля або вирощування екологічно чистої продукції на відповідній території. Усі види ефективності проєктних рішень щодо землепорядних заходів з раціоналізації землекористування треба розглядати не ізольовано, а орієнтуючись на недопущення ситуації, коли вища економічна ефективність проєктних рішень щодо землепорядних заходів з раціоналізації землекористування досягається за рахунок порушення екологічної безпеки та не проєктування соціальних заходів. Тому наступним кроком до комплексної оцінки ефективності проєктних рішень щодо

землевпорядних заходів з раціоналізації землекористування є дослідження методичних засад їх інтегральної ефективності.

5.2.2. Типізація земельних угідь за рівнем екологічної стабільності

В умовах коли структура сільськогосподарського землекористування характеризується різним ступенем прямого й опосередкованого впливу людей (*антропогенного навантаження*), актуальними стають питання обґрунтування шляхів і напрямів екологізації таких земель у відповідності до їх типізації за типами (підтипами) землекористування. Згідно зі статтею 33 «Нормативи оптимального співвідношення земельних угідь» Закону України «Про охорону земель» визначено, що «нормативи оптимального співвідношення земельних угідь встановлюються для запобігання надмірному антропогенному впливу на них» [160]. Як зазначається в дослідженнях, «оптимальне землекористування, на відміну від раціонального, передбачає встановлення екологічно доцільних та економічно вигідних співвідношень» [10; 11; 50], зокрема між різними типами і підтипами землекористування, що залежні як від видів земельних угідь так, і від земель із різним функціональними використанням.

При цьому, як підсумовується в дослідженнях, «оцінка впливу складу земельних угідь на екологічну стабільність (*нестабільність*) сільськогосподарського землекористування, стійкість якого залежить від рівня освоєності земельних та інших природних ресурсів, інтенсивності землекористування (польова сівозміна, ґрунтозахисна сівозміна тощо), характеризується коефіцієнтом екологічної стабільності землекористування та рівнем антропогенного навантаження» [206; 252; 253]. Водночас, перелік угідь згідно додаток 4 «Порядку ведення Державного земельного кадастру» [157]) та їх співвідношення «за ступенем антропогенного навантаження і порушення екологічної рівноваги (рілля має найвищий бал щодо порушення екологічної рівноваги, а лісові землі, луки, пасовища та землі під водою відіграють

екологостабілізуючу роль)» [252; 253] використовуються при описі типів земельних угідь для оцінки екологічного стану сільськогосподарського землекористування (табл. 5.14).

Крім того, за методикою Світового банку [281] із врахуванням співвідношення за ступенем антропогенного навантаження і порушенням екологічної рівноваги, група експертів у напрямку екологічної безпеки провела екологічну оцінку. Враховуючи, що орні землі, які використовуються з різною інтенсивністю у нетрадиційному землекористуванні, ґрунтозахисних та ґрунтовідновлювальних сівозмінах, в системі з контурно-меліоративною організацією території, нами сформульовано їх визначення та на основі експертних пропозицій за вказаною методикою уточнені коефіцієнти екологічної стабільності земельних угідь та земель за функціональним використанням (табл. 5.14).

Таблиця 5.14

Типізація земельних угідь за рівнем екологічної стабільності *

Типи угідь за КВЗУ* та підтипи	Опис	К _{ек.ст.} **
1	2	3
1. Рілля (традиційне існуюче землекористування)	Група включає сільськогосподарські угіддя, які систематично обробляються і використовуються під посіви сільськогосподарських культур, включаючи посіви багаторічних трав, а також чисті пари (ГОСТ 26640-85) та парники, оранжереї і теплиці. До ділянок рілля не належать сіножаті і пасовища, що розорані з метою їх докорінного поліпшення і використовуються постійно під трав'яними кормовими культурами для сінокосіння та випасання худоби, а також міжряддя садів, які використовуються під посіви.	0,14
1.1. Орні землі нетрадиційного землекористування	Земельні ділянки, які систематично використовуються під посіви сільськогосподарських культур в тісній взаємодії з навколишнім природним середовищем (<i>де людина та її інтелект є ключовими щодо формування земельного капіталу</i>)**	0,45
1.2. Орні землі, що використовуються у ґрунтозахисних та ґрунтовідновлювальних сівозмінах	Земельні ділянки, які систематично використовуються в орґано-біологічній системі за рахунок підтримки й активізації її мікрофлори. Ділянки довгий час мають бути зайняті рослинністю, післяжнивні рештки загортаються в поверхневий шар ґрунту, в сівозміні – вирощуються бобово-злакові травосумішки та застосовуються землеохоронні заходи від ерозії і інших видів деградації**	0,42
1.2. Орні землі з контурно-меліоративною організацією території	Земельні ділянки, які систематично використовуються переважно на силових землях із розміщенням полів, робочих ділянок, польової дорожньої мережі, інших лінійних елементів по контуру, тобто паралельно до горизонталей. На межах полів і ділянок доповнена постійно діючими рубежами із затриманням поверхневого стоку земляними валами різної конструкції, лісосмугами та іншими перешкодами, набуває меліоративної дії, має меліоративне значення**	0,30
2. Пасовища	Підгрупа включає сільськогосподарські угіддя, які систематично використовуються для випасання худоби (ГОСТ 26640-85); рівномірно вкриті деревинною та чагарниковою рослинністю площею до 20 відсотків ділянки	0,68
2.1. Пасовища корінного покращення	Високопродуктивні ділянки, на яких проведено комплекс заходів поліпшення і створення нового травостану	0,65
3. Сіножаті	Підгрупа включає сільськогосподарські угіддя, які систематично використовуються для сінокосіння (ГОСТ 26640-85), до яких потрібно включати рівномірно вкриті деревинною та чагарниковою рослинністю площею до 20 відсотків ділянки	0,62

Типи угідь за КВЗУ* та підтипи	Опис	К _{ек.ст.} **
1	2	3
3.1. Сіножаті корінного покращення	Високопродуктивні ділянки, на яких проведено комплекс заходів поліпшення і створення нового травостану	0,60
4. Багаторічні насадження	Підгрупа включає ділянки, зайняті насадженнями для отримання плодів, ягід, винограду, хмелю; насадження ефіроолійних культур, розсадники (крім лісових); плантації декоративних багаторічних насаджень (квітники) для декоративного оформлення територій, а також для реалізації квітів; лікарські багаторічні насадження (беладона, наперстянка, шалфей лікарський та інші)	0,40
4.1. Ягідники	Ділянки, зайняті насадженнями для отримання ягід	0,45
5. Чагарникова рослинність природного походження	Група включає земельні ділянки, вкриті заростями багаторічних дерев'янистих кущових рослин. Землі, вкриті чагарниковою рослинністю (якщо висота від 50 см до 7 м і крона вкриває більше 20% площі ділянки) на сільськогосподарських угіддях, присадибних землях громадян	0,95
6. Ліси та інші лісовкриті землі	Група включає земельні лісові ділянки та інші лісовкриті землі незалежно від того, на яких землях за основним цільовим призначенням вони розміщені. Лісові площі, і зайняті деревною та чагарниковою рослинністю, з повнотою насаджень від 0,2 до 1,0 (тобто крони дерев займають рівномірно щонайменше 20% площі ділянки), у тому числі: полезахисні лісосмуги (лісові смуги, створені з метою захисту полів сівозмін, зрошувальної і осушувальної мережі від ерозії ґрунтів, засух та інших несприятливих впливів кліматичних факторів, а також стокорегулюючі та садозахисні лісосмуги); інші лісові землі.. Група не включає зелені насадження у межах населених пунктів (парки, сади, сквери, бульвари тощо), які не віднесені в установленому порядку до лісів та інших лісовкритих земель; господарські будівлі і двори, господарські шляхи і прогони на сільськогосподарських угіддях, болота, води, а також сільськогосподарські угіддя, які розміщені у таких лісах	0,95
6.1. Полезахисні лісосмуги	Лісові смуги, створені з метою захисту полів сівозмін, зрошувальної і осушувальної мережі від ерозії ґрунтів, засух та інших несприятливих впливів кліматичних факторів, а також скореговані та садозахисні лісосмуги тощо**	0,80

*Примітка. *Розроблено з використанням джерел [157, 252]*

*** Сформульовано авторкою та визначено залежно від рівня інтенсивності землекористування*

5.3. Оцінка ефективності основних проєктних рішень у земельпорядній документації

5.3.1. Оцінка ефективності основних проєктних рішень в схемах землеустрою на регіональному рівні

Методичні підходи до оцінки ефективності основних проєктних рішень в земельпорядній документації залежать від виду документації (схема, проєкт) та ієрархічного рівня для якого вона розробляється. Як нами було зазначено в підрозділі 5.2 на регіональному рівні основними видами земельпорядної документації є «схеми землеустрою обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць» та «проєкти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів» [159].

Згідно зі статтею 45 Закону України «Про землеустрій», «схеми землеустрою з обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць розробляються з метою визначення перспективи щодо використання та охорони земель, для підготовки обґрунтованих пропозицій у галузі земельних відносин, організації раціонального використання та охорони земель, перерозподілу земель з урахуванням потреби сільського, лісового та водного господарств ...» [159]. Відповідно, оцінку ефективності проєктних рішень в цілому можна охарактеризувати як визначення потенційної ефективності земельних відносин та організації раціонального використання та охорони земель та їх перерозподілу. Вона включає в себе суспільну (соціально-економічну) ефективність, яка характеризує економіку територіально-просторового планування розвитку землекористування та землеустрою на регіональному

рівні. Як нами було зазначено в підрозділі 5.2, суспільна (соціально-економічна) ефективність характеризується інтегральним індексом суспільної (соціально-економічної) ефективності (I_c) який включає ефективність від зменшення викидів та збільшення поглинання CO_2 , ефективність землекористування за рівнем його інтенсивності та ефективність капіталізації землекористування [256], яка нами оцінюється вартістю земель за нормативною грошовою оцінкою або балансовою вартістю землекористування.

Оскільки схема землеустрою з обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальної одиниці (*наприклад області або району*) включає (стаття 45 Закону України «Про землеустрій») «еколого-економічне обґрунтування використання та охорони земель та інформацію про перспективний стан використання й охорони земель, а в Черкаській області однією із проблем раціоналізації землекористування та охорони земель є висока розораність, то розглянемо оцінку суспільної (соціально-економічної) ефективності зменшення розораності території» [159].

Як зазначено нами в підрозділі 5.1, для зменшення ступеня розораності в Черкаській області необхідно зменшити площу ріллі за функціональним використанням на 298,3 тис. га, в тому числі за напрямками подальшого використання: у ґрунтозахисних та ґрунтовідновлювальних сівозмінах – 146,4 тис. га, під полезахисні лісосмуги – 25,8 тис. га, для натрадиційного сільськогосподарського землекористування – 126,1 тис. га.

Станом на 2020 р. в області здійснено консервацію деградованих та малопродуктивних орних земель на площі 920 га [16]; органічне землеробство велось на площі 1600 га [1].

Для подальших розрахунків викидів/поглинання CO_2 у категорії сільськогосподарське землекористування в таблиці 5.15 проведено розрахунок середніх щорічних викидів/поглинання CO_2 .

Таблиця 5.15

Середні щорічні викиди/поглинання CO₂ у категорії сільськогосподарське землекористування*

Види земельних угідь	Викиди/поглинання CO ₂ , млн. т	Площа, тис.га	Викиди/поглинання CO ₂ , т/га
Ліси	-50	10416,4	-4,8
в т.ч. полезахисні лісосмуги		446,7	-3,8***
Рілля та пасовища і сіножаті	42	40381,8	1,04**
в т.ч. рілля		32541,3	1,29

* розраховано з використанням джерел: [257]

** враховуючи, що поглинання від пасовищ складає -0,005% та поглинання від заготівлі продукції з деревини -0,004% [78], дані для подальших розрахунків не використовуються;

*** зменшено на 20% з врахування стану полезахисних лісосмуг у зв'язку з їх функціональним призначенням.

В табл. 5.16 відображено оцінку викидів/поглинання CO₂ у категорії сільськогосподарське землекористування в результаті зменшення ступеня розораності земель в Черкаській області, зокрема, перерозподілу площі ріллі за функціональним використанням. Таким чином, як показують дані табл. 5.16, можливе скорочення викидів CO₂ в результаті перерозподілу площі ріллі за функціональним використанням складає 202,1 тис. т (384,8-182,7) або 52,2%. Загальна вартість скорочення складатиме (при вартості 1 т CO₂ – 55 євро/т) 11,1 млн. євро (202,1 x 55) [257].

Таблиця 5.16

Оцінка викидів/поглинання CO₂ у категорії сільськогосподарське землекористування

№ п/п	Види функціонального використання	Площа ріллі, яка пропонується до перерозподілу у використанні, тис. га	Викиди CO ₂ , тис. т	Поглинання CO ₂ , тис. т	Баланс CO ₂ , тис. т
1	Грунтозахисні та грунтовідновлювальні сівозміни	146,4	1,03*	-	150,8
2	Полезахисні лісосмуги	25,8	-	3,8	-98,0
3	Нетрадиційне землекористування	126,1	1,03*	-	129,9
Всього		298,3			182,7
в т.ч. на 1 га		-	-	-	0,61

При існуючому вико- ристанні ріллі	298,3	1,29	-	384,8

* зменшено на 20% з урахуванням екологічної функції ґрунтозахисних та ґрунтовідновлювальних сівозмін і альтернативного землекористування

Як нами зазначено у підрозділі 5.2, інтегральний рівень суспільної (соціально-економічної) ефективності планування розвитку землекористування шляхом землевпорядкування характеризується: рівнем викидів/поглинання CO_2 , ефективністю землекористування за його інтенсивністю та капіталізацією землекористування за зміною його вартості, і в підсумку індексом суспільної (соціально-економічної) ефективності (I_c), який розраховується за формулою (5.1). Проведемо його розрахунки в контексті перерозподілу площі ріллі за функціональним використанням в Черкаській області у розрізі районів за схемою землеустрою.

Використовуючи авторські пропозиції щодо розподілу орних земель за напрямками використання для зменшення впливу розораності території районів Черкаської області, наведений в таблиці 5.7 «Характеристика орних земель за вмістом гумусу та розораністю території Черкаської області», у табл. 5.17 відобразимо розрахунок вартості скорочення викидів/поглинання CO_2 . Вартість 1 т CO_2 складає 2010 грн (55 євро x 36,5375) [257].

При існуючому використанні ріллі викиди CO_2 складають 1,29 т/га, а їх вартість ($Bl_{icn,6/n}$) – 2593 грн/га [257]. При використанні ріллі після її диверсифікації за функціональним використанням, викиди CO_2 складатимуть 1,03 т/га в ґрунтозахисних та ґрунтовідновлювальних сівозмінах, а поглинання CO_2 полезахисними лісосмугами – 3,8 т/га. Вартість поглинутого CO_2 відповідно становитиме 2070 грн/га та 7 638 грн/га. Як показують дані табл. 5.17, у процесі диверсифікації функціонального використання орних земель викиди CO_2 скоротяться у вартісному вираженні на 406 589 тис. грн. (772695 тис. грн. - 366106 тис. грн) або на 52,6%. Питома вага ефекту скорочення викидів CO_2 у розрізі районів Черкаської області коливатиметься від 20,2% у Тальнівському районі до 277,8% у Корсунь-Шевченківському районі (табл. 5.18).

Таблиця 5.17

Оцінка вартості скорочення викидів/поглинання CO₂ в результаті диверсифікації використання орних земель в розрізі районів Черкаської області до 2020 р.

Райони	Площа ріллі, що підлягає диверсифікації використання (P_p), га	Вартість існуючих викидів/поглинання CO ₂ , $B_{існ.в/n}$ тис. грн.*	Напрями диверсифікації використання ріллі, га			Вартість викидів/поглинання CO ₂ після диверсифікації використання, тис. грн			
			під полезахисні лісосмуги	в ґрунтозахисних та ґрунтовідновлювальних сівозмінах	для нетрадиційного сільськогосподарського землекористування	полезахисними лісосмугами	ґрунтозахисними та ґрунтовідновлювальними сівозмінами	нетрадиційним с. г. землекористуванням	Всього
1.Городищенський	7775	20160	1246	3820	2709	-9517	7907	5608	3998
2.Драбівський	36194	93851	2593	17782	15819	-19805	3689	32745	16629
3.Жашківський	28439	73742	2230	13972	12237	-17033	28922	25330	37219
4.Звенигородський	12217	31679	1081	6002	5134	-8257	12424	10627	14794
5.Золотоніський	8657	22448	2410	4253	1994	-18407	8804	4128	-5475
6.Кам'янський	9278	24058	1182	4558	3538	-9028	9435	7324	7731
8.Катеринопільський	16409	42548	825	8062	7522	-6301	16688	15570	25957
9.К-Шевченківський	1881	4877	1294	587	0	-9884	1215	0	-8669
10.Лисянський	14103	36569	1448	6929	5726	-11060	14343	11853	15136
11.Маньківський	19353	50182	1788	9508	8057	-13657	19681	16678	22702
12.Монастирищенський	17206	44615	1609	8453	7144	-12289	17498	14788	19997
13.Смілянський	5696	14770	686	2798	2212	-5240	5792	4579	5131
14.Тальнівський	24485	63490	0	12029	12456	0	24900	25784	50684
15.Уманський	36127	93677	2428	17749	15950	-18545	36740	33016	51211
16.Христинівський	18468	47888	843	9073	8552	-6439	18781	17703	30045
19.Чорнобаївський	15844	41083	2379	7784	5681	-18171	16113	11760	9702
20.Шполянський	25861	67058	1781	12705	11375	-13603	26299	23546	36242
Всього	297993	772695	25823	146040	126106	-197236	302303	261039	366106

* При офіційному курсі гривні щодо євро 36,5375 станом на 09.11.2022 р. за джерелом [144] - 2593 грн/га

Вартість існуючих викидів/поглинання розраховується за формулою:

$$B_{icn.в/н} = P_p \times B1_{icn.в/н}, \quad (5.13)$$

де P_p – площа ріллі, що підлягає диверсифікації використання, га;

$B1_{icn.в/н}$ - вартість існуючих викидів/поглинання CO_2 з 1 га, грн.

Вартість викидів/поглинання CO_2 після диверсифікації використання ($B_{np.в/н}$) розраховується за формулою:

$$B_{np.в/н} = P_{p.ліс.} \times B2_{ліс.в/н} + P_{p.консерв.} \times B3_{консерв.в/н} + P_{p.нетрад.} \times B4_{нетрад.в/н}, \quad (5.14)$$

де $B2_{ліс.в/н}$ - вартість викидів/поглинання CO_2 з 1 га землекористування під лісосмугами, грн; $B3_{консерв.в/н}$ - вартість викидів/поглинання CO_2 з 1 га землекористування орних земель під консервацією, грн.; $B4_{нетрад.в/н}$ - вартість викидів/поглинання CO_2 з 1 га нетрадиційного землекористування, грн.

Таблиця 5.18

Питома вага та індекс скорочення викидів/поглинання CO_2 в результаті диверсифікації використання орних земель в розрізі районів Черкаської області до 2020 р.

Райони	Вартість існуючих викидів/поглинання CO_2 , ($B_{icn.CO_2}$) тис. грн.	Вартість викидів CO_2 після диверсифікації використання ($B_{ДCO_2}$), тис. грн.	Вартість скорочення викидів CO_2 ,		Індекс скорочення викидів/поглинання CO_2 , $ICO_2 = B_{ДCO_2} / B_{icn.CO_2}$
			тис. грн.	%	
1.Городищенський	20160	3998	16162	80,2	0,20
2.Драбівський	93851	16629	77222	82,3	0,18
3.Жашківський	73742	37219	36523	49,5	0,50
4.Звенигородський	31679	14794	16885	53,3	0,47
5.Золотоніський	22448	-5475	27923	124,4	-0,24
6.Кам'янський	24058	7731	16327	67,9	0,32
7.Канівський	0	0	0	0	0,00
8.Катеринопільський	42548	25957	16591	39,0	0,61
9.К-Шевченківський	4877	-8669	13546	277,8	-1,78
10.Лисянський	36569	15136	21433	58,6	0,41
11.Маньківський	50182	22702	27480	54,8	0,45
12.Монастирищенський	44615	19997	24621	55,2	0,45
13.Смілянський	14770	5131	9639	65,3	0,35
14.Тальнівський	63490	50684	12806	20,2	0,80
15.Уманський	93677	51211	42466	45,3	0,55
16.Христинівський	47888	30045	17843	37,3	0,63
17.Черкаський	0	0	0	0	0,00
18.Чигиринський	0	0	0	0	0,00
19.Чорнобаївський	41083	9702	31381	76,4	0,24

Райони	Вартість існуючих викидів/поглинання CO ₂ , (Вісн.CO ₂) тис. грн.	Вартість викидів CO ₂ після диверсифікації використання (ВДCO ₂), тис. грн.	Вартість скорочення викидів CO ₂ ,		Індекс скорочення викидів/поглинання CO ₂ , $ICO_2 = \frac{ВДCO_2}{Вісн.CO_2}$
			тис. грн.	%	
20.Шполянський	67058	36242	30816	46,0	0,54
Всього	772695	366106	406589	52,6	0,47

Індекс скорочення викидів/поглинання CO₂ в результаті диверсифікації використання орних земель характеризується відношенням вартості викидів CO₂ після диверсифікації землекористування до існуючої вартості викидів CO₂. Як показує аналіз даних табл. 5.18, індекс скорочення викидів/поглинання CO₂ в середньому по області складає 0,47, а в розрізі районів коливається від -1,78 (*переважає поглинання*) до 0,63 (*переважають викиди*).

Інтегральна оцінка суспільної (соціально-економічної) ефективності планування розвитку сільськогосподарського землекористування шляхом землевпорядкування на регіональному (районному) рівні включає три критерії оцінки: поглинання CO₂, ефективність та капіталізація землекористування.

Як нами було зазначено в підрозділі 5.2, основними показниками ефективності землекористування є інтенсивність використання земель в цілому відповідної території або сільськогосподарських угідь чи ріллі, яка характеризується *землевіддачею* (Зв), зворотною величиною – *землеємністю* (Зє) та *індексом інтенсивності землекористування* (Іінт) по відношенню до базового, нормативного або середнього рівня.

В табл. 5.19 відображено оцінку існуючого стану рівня землевіддачі, землеємності та індексу інтенсивності використання сільськогосподарських угідь в розрізі адміністративних районів на 2020 р., а в табл. 5.20 – за авторськими пропозиціями заходів до схеми землеустрою Черкаської області. Оцінка подана по сільськогосподарських угіддях із врахуванням того, що нетрадиційне землекористування включає методи використання земель, які пов'язані із виробництвом садово-ягідної і тваринницької продукції, з вирощуванням лікарських та рослин нетрадиційного для сільського

господарства характеру.

Таблиця 5.19

Оцінка існуючого рівня ефективності сільськогосподарського землекористування в розрізі районів Черкаської області станом на 2020 р.

Райони	Валова продукція с.г. (ВП), млн. грн.	Питома вага ВП у загальній, %	Площа с.г. угідь, га	Земдевіддача (Зв.існ.), грн	Інт.існ. с.г. угідь*	Землеємність (Зеісн.), га/на 1000 грн ВПс.г.
1.Городищенський	824,2	2,6	62688	13147	0,09	0,076
2.Драбівський	1426,4	4,5	101354	14074	0,09	0,071
3.Жашківський	1521,5	4,8	82213	18507	0,12	0,054
4.Звенигородський	1014,3	3,2	72608	13970	0,09	0,072
5.Золотоніський	1014,3	3,2	98083	10342	0,07	0,097
6.Кам'янський	570,6	1,8	53113	10743	0,07	0,093
7.Канівський	9604,6	30,3	62361	154017	1,00	0,006
8.Катеринопільський	665,7	2,1	55603	11972	0,08	0,084
9.К-Шевченківський	665,7	2,1	62062	10726	0,07	0,093
10.Лисянський	855,9	2,7	60653	14111	0,09	0,071
11.Маньківський	1077,7	3,4	63208	17051	0,11	0,059
12.Монастирищенський	982,6	3,1	58635	16759	0,11	0,060
13.Смілянський	1299,6	4,1	60881	21347	0,14	0,047
14.Тальнівський	1267,9	4,0	75242	16851	0,11	0,059
15.Уманський	1616,6	5,1	112560	14362	0,09	0,070
16.Христинівський	824,2	2,6	52438	15717	0,10	0,064
17.Черкаський	1236,2	3,9	58927	20979	0,14	0,048
18.Чигиринський	634,0	2,0	59718	10616	0,07	0,094
19.Чорнобаївський	2314,0	7,3	103289	22403	0,15	0,045
20.Шполянський	1299,6	4,1	87403	14869	0,10	0,067
Всього	31698,3	100,0	1443040	21966	0,14	0,046

* за базовий рівень інтенсивності використання сільгоспугідь прийнято рівень в Канівському районі, де освоєно контурно-меліоративну організацію території, освоєно ґрунтозахисні і ґрунтовідновлювальні сівоzmини та є станом на 2020 р. найнижчий рівень землеємності (0,006).

Для оцінки за авторськими пропозиціями заходів до схеми землеустрою рівня ефективності сільськогосподарського землекористування в розрізі районів Черкаської області в табл. 5.20 проведено розрахунок валової продукції із врахуванням реалізації землевпорядних заходів щодо збільшення площі полезахисних та водорегулюючих лісосмуг, введення ґрунтозахисних та ґрунтовідновлювальних сівоzmин, розширення площ нетрадиційного землекористування.

Таблиця 5.20

Розрахунок сумарної валової вартості з врахуванням реалізації землевпорядних заходів

Райони	Додаткова площа, що планується для відведення під полезахисні лісосмуги, га	Вартість додаткової продукції за рахунок впливу лісосмуг*, тис. грн	Додаткова площа ґрунтозахисних та ґрунтовідновлювальних сівозмін, га	Вартість додаткової продукції за рахунок впливу сівозмін**, тис. грн	Додаткова площа нетрадиційного сільськогосподарського землекористування (НЗ), га	Вартість додаткової продукції за рахунок впливу НЗ, тис. грн	Недиверсифікована площа сільгоспугідь***, га	Фактично вироблена валова продукція с.г. на недиверсифікованій площі (ВП), тис. грн.	Сумарна валова продукція с.г. (ВП), тис. грн.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.Городищенський	1246	1786	3820	2834	2709	11378	54913	1206219	1222217
2.Драбівський	2593	3716	17782	13194	15819	66440	65160	1431305	1514655
3.Жашківський	2230	3196	13972	10367	12237	51395	53774	1181200	1246158
4.Звенигородський	1081	1549	6002	4453	5134	21563	60391	1326549	1354114
5.Золотоніський	2410	3454	4253	3156	1994	8375	89426	1964332	1979317
6.Кам'янський	1182	1694	4558	3382	3538	14860	43835	962880	982816
7.Канівський	0	0	0	0	0	0	62361	9604600	9604600
8.Катеринопільський	825	1182	8062	5982	7522	31592	39194	860935	899691
9.К-Шевченківський	1294	1854	587	436	0	0	60181	1321936	1324226
10.Лисянський	1448	2075	6929	5141	5726	24049	46550	1022517	1053782
11.Маньківський	1788	2562	9508	7055	8057	33839	43855	963319	1006775
12.Монастирищенський	1609	2306	8453	6272	7144	30005	41429	910029	948612
13.Смілянський	686	983	2798	2076	2212	9290	55185	1212194	1224543
14.Тальнівський	0	0	12029	8926	12456	52315	50757	1114928	1176169
15.Уманський	2428	3479	17749	13170	15950	66990	76433	1678927	1762566
16.Христинівський	843	1208	9073	6732	8552	35918	33970	746185	790043
17.Черкаський	0	0	0	0	0	0	58927	1236200	1236200
18.Чигиринський	0	0	0	0	0	0	59718	634000	634000

Райони	Додаткова площа, що планується для відведення під промислові лісосмуги, га	Вартість додаткової продукції за рахунок впливу лісосмуг*, тис. грн	Додаткова площа ґрунтозахисних та ґрунто-відновлювальних сівозмін, га	Вартість додаткової продукції за рахунок впливу сівозмін**, тис. грн	Додаткова площа нетрадиційного сільськогосподарського землекористування (НЗ), га	Вартість додаткової продукції за рахунок впливу НЗ, тис. грн	Недиверсифікована площа сільгоспугідь***, га	Фактично вироблена валова продукція с.г. на недиверсифікованій площі (ВП), тис. грн.	Сумарна валова продукція с.г. (ВП), тис. грн.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
19.Чорнобаївський	2379	3409	7784	5776	5681	23860	87445	1920817	1953862
20.Шполянський	1781	2552	12705	9427	11375	47775	61542	1351832	1411586
Всього	25823	37004	146040	108362	126106	529645	1145071	32650904	33325932
На 1 га		1433****		742****		4200		21966	

* розраховано з використанням джерела [266]

** розраховано з використанням джерела [224]

*** недиверсифікована площа сільгоспугідь становить різницю між загальною площею ріллі та площею ріллі, що підлягає диверсифікації (табл. 5.17)

**** курс гривні до долара станом на 10.11.2022 р. – 36,5686 [144]; станом на 15.12. 2014 р. – 15,7685 [5]

В табл. 5.21 приведено оцінку рівня ефективності сільськогосподарського землекористування в розрізі районів Черкаської області за авторськими пропозиціями заходів, залучених у схему землеустрою. Для розрахунків землевіддачі та землеємності використані формули 5.2 і 5.3, приведені в підрозділі 5.2. Як нами раніше було зазначено, за базовий рівень інтенсивності землекористування прийнято виробництво валової продукції сільського господарства на 1 га в Канівському районі, оскільки в цьому районі найвищий показник обсягу виробництва валової продукції сільського господарства (розділ 3).

Таблиця 5.21

Оцінка рівня ефективності сільськогосподарського землекористування в розрізі районів Черкаської області за авторськими пропозиціями заходів, включених до схеми землеустрою

Райони	Валова продукція с.г. проектна, (ВП _{пр}) млн. грн.	Площа с.г. угідь, га	Землевід- дача (Зв.пр. на 1 га), грн	Інт.пр. с.г. угідь	Землеєм- ність (Зєпр), га/на 1000 грн ВП _{пр} .
1.Городищенський	1222217	62688	19497	0,13	0,051
2.Драбівський	1514655	101354	14944	0,10	0,067
3.Жашківський	1246158	82213	15158	0,10	0,066
4.Звенигородський	1354114	72608	18650	0,12	0,054
5.Золотоніський	1979317	98083	20180	0,13	0,050
6.Кам'янський	982816	53113	18504	0,12	0,054
7.Канівський	9604600	62361	154016	1,00	0,006
8.Катеринопільський	899691	55603	16181	0,11	0,062
9.К-Шевченківський	1324226	62062	21337	0,14	0,047
10.Лисянський	1053782	60653	17374	0,11	0,058
11.Маньківський	1006775	63208	15928	0,10	0,063
12.Монастирищенський	948612	58635	16178	0,11	0,062
13.Смілянський	1224543	60881	20114	0,13	0,050
14.Тальнівський	1176169	75242	15632	0,10	0,064
15.Уманський	1762566	112560	15659	0,10	0,064
16.Христинівський	790043	52438	15066	0,10	0,066
17.Черкаський	1236200	58927	20978	0,14	0,048
18.Чигиринський	634000	59718	10617	0,07	0,094
19.Чорнобаївський	1953862	103289	18916	0,12	0,053
20.Шполянський	1411586	87403	16150	0,10	0,062
Всього	33325932	1443040	23094	0,15	0,043

Як показує аналіз тенденцій змін рівня ефективності сільськогосподарського землекористування, який характеризується індексом землевіддачі в розрізі районів Черкаської області (табл. 5.22). Найвища землевіддача наявна в Золотоніському, Корсунь-Шевченківському та Кам'янському районах, де індекс землевіддачі (*Iзвд*) складає 1,72-1,99 та обумовлений ефективністю запропонованих заходів щодо диверсифікації використання орних земель. Разом з тим у Жашківському, Чорнобаївському та Тальнівському районах індекс землевіддачі (*Iзвд*) менший 1 (0,82-0,93), що вказує на необхідність пошуку інших заходів щодо зміни технології використання орних земель та зміни структури посівів.

Таблиця 5.22

Тенденції змін рівня ефективності сільськогосподарського землекористування за існуючою та проектною землевіддачею в розрізі районів Черкаської області

Райони	Землевіддача (<i>Звд.пр</i>), грн	Землевіддача (<i>Звд.існ</i>), грн	+,- <i>Звд.пр. до</i> <i>Звд.існ</i> ,		<i>Iзвд</i> = <i>Звд.пр</i> / <i>Звд.існ</i>
			грн	%	
1.Городищенський	19497	13147	6350	48,3	1,48
2.Драбівський	14944	14074	870	6,2	1,06
3.Жашківський	15158	18507	-3349	-18,1	0,82
4.Звенигородський	18650	13970	4680	33,5	1,34
5.Золотоніський	20180	10342	9838	95,1	1,95
6.Кам'янський	18504	10743	7761	72,2	1,72
7.Канівський	154016	154017	-1	0,0	1,00
8.Катеринопільський	16181	11972	4209	35,2	1,35
9.К-Шевченківський	21337	10726	10611	98,9	1,99
10.Лисянський	17374	14111	3263	23,1	1,23
11.Маньківський	15928	17051	-1123	-6,6	0,93
12.Монастирищенський	16178	16759	-581	-3,5	0,97
13.Смілянський	20114	21347	-1233	-5,8	0,94
14.Тальнівський	15632	16851	-1219	-7,2	0,93
15.Уманський	15659	14362	1297	9,0	1,09
16.Христинівський	15066	15717	-651	-4,1	0,96
17.Черкаський	20978	20979	-1	0,0	1,00
18.Чигиринський	10617	10616	1	0,0	1,00
19.Чорнобаївський	18916	22403	-3487	-15,6	0,84
20.Шполянський	16150	14869	1281	8,6	1,09
Всього	23094	21966	1128	5,1	1,05

Відповідно рівень ефективності сільськогосподарського

землекористування (табл. 5.23), який характеризується індексом інтенсивності (I_i), у Золотоніському, Корсунь-Шевченківському та Кам'янському районах складає 1,71-2,0, що обумовлено ефективністю запропонованих заходів щодо диверсифікації використання орних земель. Одночасно у Жашківському, Чорнобаївському, Маньківському, Смілянському та Тальнівському районах індекс інтенсивності землекористування складає 0,91-0,80, що вказує на необхідність пошуку інших заходів із інтенсифікації орних земель.

Таблиця 5.23

Тенденції змін рівня ефективності сільськогосподарського землекористування за існуючою та проектною інтенсивністю в розрізі районів Черкаської області

Райони	$I_{\text{нт.пр.}}$ с.г. угідь	$I_{\text{нт.існ.}}$ с.г. угідь	+,- $I_{\text{нт.пр}}$ до $I_{\text{нт.існ.}}$		Індекс інтенсивності $I_i = I_{\text{нт.пр.}} / I_{\text{нт.існ.}}$
			од.	%	
1.Городищенський	0,13	0,09	0,04	44,4	1,44
2.Драбівський	0,10	0,09	0,01	11,1	1,11
3.Жашківський	0,10	0,12	-0,02	-16,7	0,83
4.Звенигородський	0,12	0,09	0,03	33,3	1,33
5.Золотоніський	0,13	0,07	0,06	85,7	1,86
6.Кам'янський	0,12	0,07	0,05	71,4	1,71
7.Канівський	1,00	1,00	0	0,0	1,00
8.Катеринопільський	0,11	0,08	0,03	37,5	1,38
9.К-Шевченківський	0,14	0,07	0,07	100,0	2,00
10.Лисянський	0,11	0,09	0,02	22,2	1,22
11.Маньківський	0,10	0,11	-0,01	-9,1	0,91
12.Монастирищенський	0,11	0,11	0	0,0	1,00
13.Смілянський	0,13	0,14	-0,01	-7,1	0,93
14.Тальнівський	0,10	0,11	-0,01	-9,1	0,91
15.Уманський	0,10	0,09	0,01	11,1	1,11
16.Христинівський	0,10	0,10	0	0,0	1,00
17.Черкаський	0,14	0,14	0	0,0	1,00
18.Чигиринський	0,07	0,07	0	0,0	1,00
19.Чорнобаївський	0,12	0,15	-0,03	-20,0	0,80
20.Шполянський	0,10	0,10	0	0,0	1,00
Всього	0,15	0,14	0,01	7,1	1,07

В таблиці 5.24 приведено тенденції змін рівня ефективності сільськогосподарського землекористування за землеємністю в розрізі районів Черкаської області. Як показує аналіз даних (табл. 5.24), індекс землеємності ($I_{зе}$) у Корсунь-Шевченківському, Золотіському та Кам'янському районах

складає 1,98-1,72, що обумовлено структурою посівів, де переважають більш дохідні види сільськогосподарських культур. Разом з тим у Жашківському, Чорнобаївському та тальнівському районах індекс землеємності складає менше 1 (0,84-0,92), що свідчить про необхідність здійснення подальшої диверсифікації структури посівів сільськогосподарських культур.

Таблиця 5.24

Тенденції змін рівня ефективності сільськогосподарського землекористування за існуючою та проектною землеємністю в розрізі районів Черкаської області

Райони	Землеємність (<i>Зєпр</i>), га/на 1000 грн <i>ВПр.</i>	Землеємність (<i>Зєісн</i>), га/на 1000 грн <i>ВПісн.</i>	+,- <i>Зєпр до Зєісн.</i>		Індекс земле- ємності (<i>Ізе</i>)
			га/на 1000 грн ВП	%	
1.Городищенський	0,051	0,076	-0,025	-32,9	1,49
2.Драбівський	0,067	0,071	-0,004	-5,6	1,06
3.Жашківський	0,066	0,054	0,012	22,2	0,82
4.Звенигородський	0,054	0,072	-0,018	-25,0	1,33
5.Золотоніський	0,050	0,097	-0,047	-48,5	1,94
6.Кам'янський	0,054	0,093	-0,039	-41,9	1,72
7.Канівський	0,006	0,006	0	0,0	1,00
8.Катеринопільський	0,062	0,084	-0,022	-26,2	1,35
9.К-Шевченківський	0,047	0,093	-0,046	-49,5	1,98
10.Лисянський	0,058	0,071	-0,013	-18,3	1,22
11.Маньківський	0,063	0,059	0,004	6,8	0,94
12.Монастирищенський	0,062	0,060	0,002	3,3	0,97
13.Смілянський	0,050	0,047	0,003	6,4	0,94
14.Тальнівський	0,064	0,059	0,005	8,5	0,92
15.Уманський	0,064	0,070	-0,006	-8,6	1,09
16.Христинівський	0,066	0,064	0,002	3,1	0,97
17.Черкаський	0,048	0,048	0	0,0	1,00
18.Чигиринський	0,094	0,094	0	0,0	1,00
19.Чорнобаївський	0,053	0,045	0,008	17,8	0,85
20.Шполянський	0,062	0,067	-0,005	-7,5	1,08
Всього	0,043	0,046	-0,003	-6,5	1,07

Під капіталізацією землекористування розуміється «процес формування та зростання вартості земельного капіталу і створення доданої вартості від організації використання земель та інших природних ресурсів і прав на них, здійснення земельних поліпшень, обігу земельних ділянок або їх сукупності як землекористування та прав на них» [256].

Сутність капіталізації землекористування полягає у збільшенні вартості

земельного капіталу у процесі організації використання земель, зростання вартості землекористування як земельного капіталу на основі використання інтелектуального та майнового капіталів (*матеріального активу*) й розширення прав (*нематеріальних активів*).

Відповідно, як нами зазначено у підрозділі 5.2, критерієм оцінки рівня суспільної (*соціально-економічної*) ефективності планування розвитку землекористування шляхом землеустрою на регіональному рівні є капіталізація землекористування. Вимірювати капіталізацію землекористування нами запропоновано за індексом капіталізації землекористування ($I_{KЗ}$), який розраховується як відношення $BЗпр/BЗісн$. $BЗпр$ - це вартість землекористування, розрахована за методикою нормативної грошової оцінки за проєктом, грн./га. $BЗісн$ - вартість сільськогосподарських земель за нормативною грошовою оцінкою при існуючому їх використанні. Для оцінки рівня капіталізації землекористування в розрізі районів Черкаської області в табл. 5.25 проведена оцінка рівня капіталізації сільськогосподарських угідь.

Для визначення валової вартості продукції сільського господарства з врахуванням реалізації землевпорядних заходів із диверсифікації використання орних земель використано дані табл. 5.20. Визначення вартості землекористування за проєктом здійснено із використанням даних нормативної грошової оцінки [229]. Додатковий рентний дохід ($ДРД$) визначений за формулою: $ДРД = НГО/33$, де 33 – термін капіталізації при визначенні нормативної грошової оцінки ($НГО$).

Використовуючи дані вартості землекористування за проєктом (табл. 5.25 графа 8), у табл. 5.26 відображено оцінку тенденцій змін рівня капіталізації сільськогосподарського землекористування в розрізі районів Черкаської області.

Таблиця 5.25

Оцінка проєктної вартості сільськогосподарського землекористування в розрізі районів Черкаської області

Райони	НГО станом на 2020 р., грн	Валова продукція с.г. проєктна, (ВП _{пр}) тис. грн	Валова продукція с.г. існуюча, (ВП) тис. грн.	Приріст (спад) валової продукції с.г., тис. грн.	Приріст (спад) валової продукції с.г., грн./га	Додатковий рентний дохід (ДРД), грн./га	Капіта- лізова- ний ДРД, грн./га	Вартість землекористува- ння за проєктом, (ВЗ = НГО + ДРД) грн./га
1.Городищенський	29764	1222217	824200	398017	6349	295	14374	44138
2.Драбівський	38822	1514655	1426400	88255	871	41	2403	41225
3.Жашківський	42058	1246158	1521500	-275342	-3349	-156	-7611	34447
4.Звенигородський	29764	1354114	1014300	339814	4680	218	9971	39735
5.Золотоніський	33646	1979317	1014300	965017	9839	458	32010	65656
6.Кам'янський	33646	982816	570600	412216	7761	361	24307	57953
7.Канівський	25882	9604600	9604600	0	0	0	0	25882
8.Катеринопільський	36881	899691	665700	233991	4208	196	12963	49844
9.К-Шевченківський	27823	1324226	665700	658526	10611	494	27525	55348
10.Лисянський	32999	1053782	855900	197882	3263	152	7631	40630
11.Маньківський	37528	1006775	1077700	-70925	-1122	-52	-2469	35059
12.Монастирищенський	38175	948612	982600	-33988	-580	-27	-1321	36854
13.Смілянський	31705	1224543	1299600	-75057	-1233	-57	-1831	29874
14.Тальнівський	36881	1176169	1267900	-91731	-1219	-57	-2668	34213
15.Уманський	36881	1762566	1616600	145966	1297	60	3331	40212
16.Христинівський	37528	790043	824200	-34157	-651	-30	-1554	35974
17.Черкаський	26529	1236200	1236200	0	0	0	0	26529
18.Чигиринський	34940	634000	634000	0	0	0	0	34940
19.Чорнобаївський	25235	1953862	2314000	-360138	-3487	-162	-3928	21307
20.Шполянський	33646	1411586	1299600	111986	1281	60	2899	36545
Всього	33646	33325932	31698300	1627632	1128	52	1728	35374

Таблиця 5.26

Тенденції змін існуючого та проектного рівня капіталізації сільськогосподарського землекористування в розрізі районів Черкаської області

Райони	НГО станом на 2020 р. (НГО), грн	Вартість землекористування за проектом, (Вз.п) грн./га	Приріст (спад) вартості землекористування		Індекс капіталізації землекористування, $I_{кз} = \text{Вз.п} / \text{НГО}$
			грн./га	%	
1.Городищенський	29764	44138	14374	48,3	1,48
2.Драбівський	38822	41225	2403	6,2	1,06
3.Жашківський	42058	34447	-7611	-18,1	0,82
4.Звенигородський	29764	39735	9971	33,5	1,34
5.Золотоніський	33646	65656	32010	95,1	1,95
6.Кам'янський	33646	57953	24307	72,2	1,72
7.Канівський	25882	25882	0	0,0	1,00
8.Катеринопільський	36881	49844	12963	35,1	1,35
9.К-Шевченківський	27823	55348	27525	98,9	1,99
10.Лисянський	32999	40630	7631	23,1	1,23
11.Маньківський	37528	35059	-2469	-6,6	0,93
12.Монастирищенський	38175	36854	-1321	-3,5	0,97
13.Смілянський	31705	29874	-1831	-5,8	0,94
14.Тальнівський	36881	34213	-2668	-7,2	0,93
15.Уманський	36881	40212	3331	9,0	1,09
16.Христинівський	37528	35974	-1554	-4,1	0,96
17.Черкаський	26529	26529	0	0,0	1,00
18.Чигиринський	34940	34940	0	0,0	1,00
19.Чорнобаївський	25235	21307	-3928	-15,6	0,84
20.Шполянський	33646	36545	2899	8,6	1,09
Всього	33646	35374	1728	5,1	1,05

Як показують дані табл. 5.26, найвищий індекс капіталізації землекористування наявний у Корсунь-Шевченківському (1,99), Золотоніському (1,95) та Кам'янському (1,72) районах, що характеризує найвищу дохідність сільськогосподарського землекористування. Разом з тим у Жашківському (0,82), Чорнобаївському (0,84), Тальнівському (0,93), Маньківському (0,93) відбувається декапілізація сільськогосподарського землекористування, що обумовлено необхідністю зміни технології використання орних земель та структури посівів, які мають бути розглянуті в проектах землеустрою.

Інтегральна оцінка ефективності основних проектних рішень в схемах землеустрою на регіональному рівні розраховується за формулою 5.1

відображеною в підрозділі 5.2. В таблиці 5.27 на прикладі Черкаської області відображено оцінку інтегрального індексу суспільної ефективності основних проєктних рішень, які повинні розроблятися в схемах землеустрою на регіональному рівні.

Таблиця 5.27

Оцінка інтегрального індексу суспільної ефективності основних проєктних рішень схеми землеустрою Черкаської області

Райони	Індекс скорочення викидів/поглинання CO ₂ , (<i>ICO₂</i>)	Індекс земле-віддачі <i>Iзвд</i>	Індекс інтенсивності <i>Ii</i>	Індекс земле-ємності (<i>Iзє</i>)	Індекс капіталізації землекористування (<i>Iкз</i>)	Інтегральний індекс суспільної ефективності, $I_c = ICO_2 * I_{звд} * I_i * I_{зє} * I_{кз}$
1.Городищенський	0,20	1,48	1,44	1,49	1,48	0,94
2.Драбівський	0,18	1,06	1,11	1,06	1,06	0,24
3.Жашківський	0,50	0,82	0,83	0,82	0,82	0,23
4.Звенигородський	0,47	1,34	1,33	1,33	1,34	1,49
5.Золотоніський	1,24	1,95	1,86	1,94	1,95	17,01
6.Кам'янський	0,32	1,72	1,71	1,72	1,72	2,78
7.Канівський	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
8.Катеринопільський	0,61	1,35	1,38	1,35	1,35	2,07
9.К-Шевченківський	2,78	1,99	2,00	1,98	1,99	43,60
10.Лисянський	0,41	1,23	1,22	1,22	1,23	0,92
11.Маньківський	0,45	0,93	0,91	0,94	0,93	0,33
12.Монастирищенський	0,45	0,97	1,00	0,97	0,97	0,41
13.Смілянський	0,35	0,94	0,93	0,94	0,94	0,27
14.Тальнівський	0,80	0,93	0,91	0,92	0,93	0,58
15.Уманський	0,55	1,09	1,11	1,09	1,09	0,79
16.Христинівський	0,63	0,96	1,00	0,97	0,96	0,56
17.Черкаський	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
18.Чигиринський	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
19.Чорнобаївський	0,24	0,84	0,80	0,85	0,84	0,12
20.Шполянський	0,54	1,09	1,00	1,08	1,09	0,69
Всього	0,47	1,05	1,07	1,07	1,05	0,59

Якщо одержаний індекс суспільної ефективності основних проєктних рішень більший за нуль, то проєктні пропозиції з підвищення ефективності землекористування характеризуються середньою ефективністю. Якщо одержаний індекс суспільної ефективності основних проєктних рішень більший одиниці, то проєктні пропозиції з підвищення ефективності землекористування характеризуються нормальною (нормативною) ефективністю. Якщо одержаний індекс суспільної ефективності основних проєктних рішень більший двох, то

проектні пропозиції щодо підвищення ефективності землекористування характеризується високою ефективністю. Як показують дані таблиці, індекс суспільної ефективності запропонованих основних проектних рішень в середньому по області складає 0,59 і характеризує її як середню ефективність. Проте в ряді районів (Золотоніський, Корсунь-Шевченківський та Катеринопільський) індекс більше 2 і відповідно запропоновані заходи підвищують землекористування до високо ефективного.

5.3.2. Оцінка ефективності основних проектних рішень у планах територіально-просторового розвитку землекористування територіальних громадах

Як нами було зазначено в підрозділі «Методичні основи оцінки ефективності землепорядних заходів з раціоналізації землекористування», на місцевому рівні економіка *територіально-просторового планування розвитку землекористування* характеризується *екологічною, соціальною, суспільною, інформаційною, правовою та бюджетною ефективністю*.

Згідно зі статтею 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» «комплексний план просторового розвитку території територіальної громади є одночасно містобудівною документацією на місцевому рівні та документацією із землеустрою, *що визначає планувальну організацію, функціональне призначення території, основні принципи і напрями формування єдиної системи громадського обслуговування населення, дорожньої мережі, інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту, охорони земель та інших компонентів навколишнього природного середовища, формування екомережі, охорони і збереження культурної спадщини та традиційного характеру середовища населених пунктів, а також послідовність реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території*» [161]. Тобто, можна стверджувати, що

«комплексний план», згідно з чинним законодавством, вирішує не всі питання раціоналізації землекористування та формування сталого (збалансованого) землекористування. Групою вчених обґрунтовано, що «стратегічними напрямами територіально-просторового планування розвитку екологічно раціонального землекористування в Україні є: виділення різнофункціональних територій розвитку землекористування; формування стійкості землекористування до зовнішніх впливів; ведення сільськогосподарської діяльності, направленої на екологізацію та капіталізацію землекористування; регулювання меж між міськими і сільськими територіями» [245]. Відповідно, в таких напрямках повинні розроблятися землевпорядні заходи у комплексному плані просторового розвитку території громади, а також обґрунтування їх ефективності.

Враховуючи, що згідно зі статтею 2 Закону України «Про землеустрій», землеустрій забезпечує «... 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» [159] у процесі розроблення комплексних планів просторового розвитку території громади має здійснюватися оцінка проєктних рішень із зазначених проблем.

Наукове обґрунтування сутності розподілу земель за цільовим призначенням в територіальних громадах полягає в оптимізації земель за їх категоріями, типами (підтипами) землекористування, складом угідь та функціональним використанням, при цьому однією з головних умов є врахування інтересів держави, суспільства та приватних власників. В цьому зв'язку, розглянемо на прикладі Христинівської територіальної громади Уманського району Черкаської області (рис. 5.18) методичні підходи до оцінки проєктних рішень в складі комплексного плану просторового розвитку території громади.



Рисунок 5.18. Картосхема розміщення Христинівської територіальної громади Уманського району Черкаської області

Загальна земельна площа Христинівської територіальної громади складає 63218 га, або 13,9% території району. Станом на 2020 р. кількість населення складало 32242 особи. Землекористування території громади характеризується такими показниками: землі сільськогосподарського призначення становлять 52832 га, в тому числі рілля – 50090 га, багаторічні насадження – 686 га, пасовища – 729 га, сіножаті – 934 га; землі лісового фонду займали 3161 га, водного фонду – 1535 га.

В табл. 5.28 приведено характеристику Христинівської територіальної громади за типами (підтипами) землекористування.

Таблиця 5.28

Характеристика Христинівської територіальної громади за типами (підтипами) землекористування станом на 2020 р.

№ п/п	Типи (підтипи) землекористування	Площа	
		га	%
1	Сільськогосподарський	53710	85,0
1.1	в т.ч. польовий	50868	80,5
1.2	садовий	686	1,1
1.3	пасовищний	729	1,2
1.4	сінокосний	934	1,5
2	Лісогосподарський	3161	5,0
2.1	в т.ч. лісозахисний (лісосмуги)	1161	1,8
3	Водогосподарський	829	1,3
4	Природоохоронний	824	1,3
5	Історико-культурний	179	0,3
5	Житлової та громадської забудови	1757	2,8
6	Транспортний	1257	2,0
7	Промисловий	398	0,6
8	Технічної інфраструктури	115	0,2
9	Спеціальний (оборони)	378	0,6
10	Змішаного використання	610	1,0
	Всього	63218	100,0

Як показують дані таблиці 5.28 сільськогосподарський тип землекористування на території Христинівської територіальної громади є домінуючим 85%. Друге місце займає лісогосподарський тип землекористування – 5%, а третє – землекористування житлової та громадської забудови – 2,8%. Ці показники вказують на високий ступінь розораності території – 79,2%.

В цьому зв'язку, важливою є оцінка ефективності землевпорядних проєктних рішень щодо перерозподілу земель та формування сталого (збалансованого) землекористування. Тому, як зазначено у підрозділі 5.2, ефективність землевпорядних проєктних рішень у комплексних планах територіально-просторового планування розвитку землекористування громад характеризується такими видами: екологічною, економічною, соціальною, бюджетною, суспільною, правовою та інформаційною. Далі зупинимось на методичних підходах оцінювання окремих із них.

Екологічна ефективність землевпорядних проєктних рішень у

комплексних планах територіально-просторового планування розвитку землекористування територіальних громад, як зазначено у підрозділі 5.2, оцінюється за трьома критеріями – антропогенним навантаженням, відтворенням корисних властивостей земельних ресурсів, екологічною стабільністю землекористування та відповідно такими основними показниками - коефіцієнтом антропогенного навантаження землекористування, питомою вагою структури земельних угідь та земель за функціональним використанням урбанізованих та екологістабілізуючих земель, коефіцієнтом екологічної стабільності землекористування.

В табл. 5.29 подана оцінка типів землекористування залежно від рівня інтенсивності використання земель та інших природних ресурсів в Україні за показниками антропогенного навантаження землекористування та екологічної стабільності землекористування.

Таблиця 5.29

Характеристика Христинівської територіальної громади за типами (підтипами) землекористування

№ пп	Типи (підтипи) землекористування	Коефіцієнт антропогенного навантаження ($K_{ан.н}$)*	Коефіцієнт екологічної стабільності ($K_{ек.ст}$)*
1	Сільськогосподарський	-	-
1.1	в т.ч. польовий (традиційне землекористування)	0,80	0,14
1.2.	грунтозахисний і ґрунтовідновлювальний	0,70	0,42
1.3.	альтернативне землекористування	0,65	0,45
1.4	садовий	0,70	0,40
1.5	ягідний	0,65	0,45
1.6	пасовищний	0,65	0,68
1.7	сіножатний	0,60	0,62
2	Лісогосподарський	0,40	0,95
2.1	в т.ч. лісозахисний (лісосмузи)	0,45	0,80
3	Водогосподарський	0,20	0,80
4	Природоохоронний	0,05	0,90
5	Історико-культурний	0,50	0,55

5	Житлової та громадської забудови (сільські території)	0,90	0,40
6	Транспортний	0,95	0,20
7	Промисловий	1,00	0,00
8	Технічної інфраструктури	0,95	0,10
9	Спеціальний (оборони)	0,95	0,10
10	Змішаного використання	0,90	0,15

* диференційовано авторкою з використанням джерел [238; 252; 253].

Рівень антропогенного навантаження вимірюється коефіцієнтом ($K_{ан.н.}$), який коливається від 0 до 1,00, де «високий ступінь антропогенного навантаження ($K_{ан.н.}$ від 1,0 до 0,81) мають землі промисловості, транспорту, населені пункти; значний ступінь ($K_{ан.н.}$ від 0,80 до 0,61) – рілля, багаторічні насадження; середній ступінь антропогенного навантаження ($K_{ан.н.}$ від 0,60 до 0,41) – природні кормові угіддя (сінокоси, пасовища), залужені балки; незначний ($K_{ан.н.}$ від 0,40 до 0,21) – лісосмуги, чагарники, ліси, болота, під водою; низький ступінь ($K_{ан.н.}$ від 0,0 до 0,20) – мікрозаповідники» [252; 253].

Екологічна стабільність характеризується коефіцієнтом екологічної стабільності землекористування ($K_{ек.ст.}$), де, «значення $K_{ек.ст.}$ менше 0,33, означає, що територія землекористування є екологічно нестабільною. Якщо змінюється від 0,34 до 0,50, то така територія належить до стабільно нестійкої, якщо знаходиться у межах від 0,51 до 0,66, то вона переходить до середньо стабільної, якщо перевищує 0,67, тоді територія землекористування є екологічно стабільною» [253].

На основі даних коефіцієнта антропогенного навантаження ($K_{ан.н.}$) та коефіцієнта екологічної стабільності ($K_{ек.ст.}$), приведених в табл. 5.29, при існуючому стані землекористування і з врахуванням проєктних рішень (табл.5.30), в комплексному плані територіально-просторового розвитку землекористування нами виконаний розрахунок антропогенного навантаження землекористування на території Христинівської територіальної громади (табл.5.31) та його екологічної стабільності (табл.5.32).

Таблиця 5.30

Пропозиції щодо проєктних рішень з оптимізації землекористування Христинівської територіальної громади

№ п/п	Типи (підтипи) землекористування	Площа		+, - до існуючої	
		га	%	га	%
1	Сільськогосподарський	53710	85,0	878	1,7
1.1	в т.ч. польовий (<i>традиційне землекористування</i>)	32677	51,7	-18191	-35,8
1.2	грунтозахисний і ґрунтовідновлювальний	5700	9,0	5700	100,0
1.3	нетрадиційне землекористування	12404	19,6	12404	100,0
1.4	садовий	686	1,1	0	0,0
1.5	пасовищний	729	1,2	0	0,0
1.6	сіножатний	1514	2,4	580	62,1
2	Лісогосподарський	2731	4,3	731	36,6
2.1	в т.ч. лісозахисний (<i>лісосмуги</i>)	1231	1,9	70	6,0
3	Водогосподарський	309	0,5	-520	-62,7
4	Природоохоронний	824	1,3	0	0,0
5	Рекреаційний	1020	1,6	1020	100,0
6	Історико-культурний	179	0,3	0	0,0
7	Житлової та громадської забудови	2017	3,2	260	14,8
8	Транспортний	1257	2,0	0	0,0
9	Промисловий	398	0,6	0	0,0
10	Технічної інфраструктури	115	0,2	0	0,0
11	Спеціальний (оборони)	378	0,6	0	0,0
12	Змішаного використання	280	0,4	-1208	-81,2
	Всього	63218	100,0	0	0,0

Як показують дані табл. 5.31, авторські пропозиції проєктних рішень щодо оптимізації землекористування Христинівської територіальної громади заключаються у виділенні в сільськогосподарському типі землекористування таких підтипів, як ґрунтозахисний і ґрунтовідновлювальний на площі 5700 га та нетрадиційного землекористування на площі 12404 га із відповідним зменшенням площі польового підтипу в традиційному землекористуванні. Також збільшено площу полезахисних лісосмуг на 70 га. Сформовано рекреаційний тип землекористування на площі 1020 га. Збільшено площу житлової та громадської забудови на 260 га.

Таблиця 5.31

Розрахунок антропогенного навантаження землекористування на території Христинівської територіальної громади

Типи (підтипи) землекористування	Коефіцієнт антропогенного навантаження (Кан.н).	Площа (П), тис. га	Добуток $P \times K_{ан.н}$
1) Антропогенне навантаження землекористування при існуючому використанні земель у 2020 р.			
Сільськогосподарський	0,78	53710	42208,85
в т.ч. польовий	0,80	50868	40694,4
садовий	0,70	686	480,2
пасовищний	0,65	729	473,85
сіножатний	0,60	934	560,4
Лісогосподарський	0,40	2000	800
Лісозахисний (лісосмуги)	0,45	1161	522,45
Водогосподарський	0,20	829	165,8
Природоохоронний	0,05	824	41,2
Історико-культурний	0,50	179	89,5
Житлової та громадської забудови	0,90	1757	1581,3
Транспортний	0,95	1257	1194,15
Промисловий	1,00	398	398
Технічної інфраструктури	0,95	115	109,25
Спеціальний (оборони)	0,95	378	359,1
Змішаного використання	0,90	610	549
Всього	0,76	63218	48018,6
2) Антропогенне навантаження землекористування з врахуванням проєктних пропозицій			
Сільськогосподарський	0,74	53710	40056,65
в т.ч. польовий	0,80	32677	26141,6
грунтозахисний і ґрунтовідновлювальний	0,70	5700	3990
нетрадиційне землекористування	0,65	12404	8062,6
садовий	0,70	686	480,2
пасовищний	0,65	729	473,85
сіножатний	0,60	1514	908,4
Лісогосподарський	0,40	1500	600
Лісозахисний (лісосмуги)	0,45	1231	553,95
Водогосподарський	0,20	309	61,8
Природоохоронний	0,05	824	41,2
Рекреаційний	0,35	1020	357
Історико-культурний	0,50	179	89,5
Житлової та громадської забудови	0,90	2017	1815,3
Транспортний	0,95	1257	1194,15
Промисловий	1,00	398	398
Технічної інфраструктури	0,95	115	109,25
Спеціальний (оборони)	0,95	378	359,1
Змішаного використання	0,90	280	252
Всього	0,72	63218	45887,9

Таблиця 5.32

Розрахунок екологічної стабільності землекористування на території Христинівської територіальної громади

Типи (підтипи) землекористування	Коеф. ек. стаб. ($K_{ек.ст}$) типів землек.	Площа ($П$), тис. га	Добуток $П \times K_{ек.ст}$
1) Екологічна стабільність землекористування при існуючому використанні земель у 2020 р.			
Сільськогосподарський	0,16	53710	8470,72
в т.ч. польовий (традиційне землекористування)	0,14	50868	7121,52
садовий	0,40	686	274,4
пасовищний	0,68	729	495,72
сіножатний	0,62	934	579,08
Лісогосподарський	0,95	2000	1900
Лісозахисний (лісосмуги)	0,80	1161	928,8
Водогосподарський	0,80	829	663,2
Природоохоронний	0,90	824	741,6
Історико-культурний	0,55	179	98,45
Житлової та громадської забудови	0,40	1757	702,8
Транспортний	0,20	1257	251,4
Промисловий	0,00	398	0
Технічної інфраструктури	0,10	115	11,5
Спеціальний (оборони)	0,10	378	37,8
Змішаного використання	0,15	610	91,5
Всього	0,22	63218	13897,77
2) Екологічна стабільність землекористування з врахуванням проєктних пропозицій			
Сільськогосподарський	0,26	53710	14259,38
в т.ч. польовий (традиційне землекористування)	0,14	32677	4574,78
грунтозахисний і ґрунтовідновлювальний	0,42	5700	2394
нетрадиційне землекористування	0,45	12404	5581,8
садовий	0,40	686	274,4
пасовищний	0,68	729	495,72
сіножатний	0,62	1514	938,68
Лісогосподарський	0,95	1500	1425
Лісозахисний (лісосмуги)	0,80	1231	984,8
Водогосподарський	0,80	309	247,2
Природоохоронний	0,90	824	741,6
Рекреаційний	0,80	1020	816
Історико-культурний	0,55	179	98,45
Житлової та громадської забудови	0,40	2017	806,8
Транспортний	0,20	1257	251,4
Промисловий	0,00	398	0
Технічної інфраструктури	0,10	115	11,5
Спеціальний (оборони)	0,10	378	37,8
Змішаного використання	0,15	280	42
Всього	0,31	63218	19721,93

Отже, землекористування на території Христинівської територіальної громади при існуючому використанні земель має значний ступінь антропогенного навантаження ($K_{ан.н.} = 0,76$), з врахуванням проєктних пропозицій дещо зменшиться, хоч і залишається в зоні значного ступеня антропогенного навантаження землекористування ($K_{ан.н.} = 0,72$). Зміни антропогенного навантаження землекористування характеризуються позитивною закономірністю, оскільки коефіцієнт антропогенного навантаження зменшився на 0,04 одиниці.

Також, землекористування на території Христинівської територіальної громади при існуючому використанні земель відноситься до нестабільного землекористування ($K_{ек.ст} = 0,22$), з врахуванням проєктних пропозицій залишається в зоні нестабільного ($K_{ек.ст} = 0,31$). Разом з тим, зміни екологічної стабільності землекористування характеризуються позитивною закономірністю, оскільки коефіцієнт екологічної стабільності зріс на 0,09 одиниці.

Відповідно, запропоновані авторські пропозиції щодо диверсифікації землекористування на території Христинівської територіальної громади хоча є позитивними, але недостатніми, проте вони є кращими ніж у стратегії розвитку Христинівської міської територіальної громади на період 2022 - 2027 років [180], в якій зовсім не передбачаються заходи щодо трансформації існуючого землекористування. Як показують дані табл. 5.32, незадовільна ситуація з екологічною стабільністю склалася в сільськогосподарському землекористуванні, де $K_{ек.ст.}$ залишається на рівні 0,31.

В цьому зв'язку детальніші заходи щодо диверсифікації сільськогосподарського землекористування на території Христинівської територіальної громади повинні розглядатися на рівні сільськогосподарських підприємств та фермерських господарств. На території Христинівської територіальної громади їх нараховувалося станом на 2020 р. 12, зокрема:

– *сільськогосподарські підприємства*: 1) Корпорація «Украгротех» - 3422 га; 2) ПрАТ «Зернопродукт МХП» - 3041 га; 3) ДП ДГ «Нива» - 2468 га; 4) КСП Ягубець» - 1834 га; 5) СТОВ «Розсішки» - 1825 га; 6) ТОВ «Агровіт»-

1700 га; 7) СТОВ «Верхнячка-Агро» - 1629 га;

– фермерські господарства: 1) ФГ «Голден» - 1057 га; 2) ФГ «АФ «Базис» - 886 га; 3) ФГ «РОМ» - 783 га; 4) ФГ «Степівське» - 753 га; 5) ФГ «АГРО-МИР» - 735 га.

Можливі шляхи покращення екологічного стану сільськогосподарського землекористування на прикладі «проектів землеустрою, які забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівоzmіни та впорядкування угідь», що передбачені статтею 52 Закону України «Про землеустрій» [159], розглянуто в наступному підрозділі.

Для оцінки ефективності формування сталого (збалансованого) землекористування на території Христинівської територіальної громади, в таблиці 5.33 приведена розроблена нами з використанням методичного підходу викладеного групою вчених у праці «Оцінка ефективності управлінських дій щодо формування збалансованого землекористування» [238], економічна та соціальна оцінка типів землекористування з урахуванням рівня інтенсивності використання земель та інших природних ресурсів.

Таблиця 5.33

Економічна та соціальна оцінка типів землекористування залежно від рівня інтенсивності використання земель та інших природних ресурсів

№ п/п	Типи (підтипи) землекористування	Вартість землекористування, грн./га	Валова додана вартість, грн./га
1	Сільськогосподарський		
1.1	в т.ч. польовий (традиційне землекористування)	37528*	2845
1.2.	грунтозахисний і ґрунтовідновлювальний	47289**	3585
1.3.	нетрадиційне землекористування	138600**	10506
1.4	садовий	82670*	6266
1.5	пасовищний	6298*	477
1.6	сіножатний	9427*	715
2	Лісогосподарський	6000	400
3	Лісозахисний (лісосмуги)	9000	600
4	Водогосподарський	13200	1330
5	Природоохоронний	36894	3727
6	Рекреаційний	39237	2973
7	Історико-культурний	74566	678
8	Житлової та громадської забудови (сільські території)	663950	50300

9	Транспортний	41547	3598
10	Промисловий	41547	3148
11	Технічної інфраструктури	41547	4197
12	Спеціальний (оборони)	20700	-
13	Змішаного використання	663950	50300

* розраховано з використанням джерела: [86]

** розраховано з використанням джерел [224; 266]

Базуючись на даних табл. 5.33, у табл. 5.34 відображено розрахунок вартості землекористування на території Христинівської територіальної громади за типами землекористування при існуючому використанні земель у 2020 р. та з врахуванням проєктних пропозицій диверсифікації.

Таблиця 5.34

Розрахунок вартості землекористування на території Христинівської територіальної громади за типами землекористування

Типи (підтипи) землекористування	Вартість типів (підтипів) землекористування (Вз), грн./га.	Площа (П), тис. га	Вартість землекористування (ВЗ) $P \times B_z$, тис.грн
1) Вартість землекористування при існуючому використанні земель в 2020 р.			
Сільськогосподарський	36847	53710	1979082
в т.ч. польовий (традиційне землекористування)	37528	50868	1908974
садовий	82670	686	56712
пасовищний	6298	729	4591
сіножатний	9427	934	8805
Лісогосподарський	6000	2000	12000
Лісозахисний (лісосмуги)	9000	1161	10449
Водогосподарський	13200	829	10943
Природоохоронний	36894	824	30401
Історико-культурний	74566	179	13347
Житлової та громадської забудови	663950	1757	1166560
Транспортний	41547	1257	52225
Промисловий	41547	398	16536
Технічної інфраструктури	41547	115	4778
Спеціальний (оборони)	20700	378	7825
Змішаного використання	663950	610	405010
Всього	58672	63218	3709154
2) Вартість землекористування з урахуванням проєктних пропозицій щодо диверсифікації			
Сільськогосподарський	61266	53710	3290618
в т.ч. польовий (традиційне землекористування)	37528	32677	1226302
грунтозахисний і ґрунтовідновлювальний	47289	5700	269547
нетрадиційне землекористування	138600	12404	1719194
садовий	82670	686	56712
пасовищний	6298	729	4591
сіножатний	9427	1514	14272
Лісогосподарський	6000	1500	9000
Лісозахисний (лісосмуги)	9000	1231	11079

Типи (підтипи) землекористування	Вартість типів (підтипів) землекористування (Вз), грн./га.	Площа (П), тис. га	Вартість землекористування (ВЗ) $P \times B_z$, тис.грн
Водогосподарський	13200	309	4079
Природоохоронний	36894	824	30401
Рекреаційний	39237	1020	40022
Історико-культурний	74566	179	13347
Житлової та громадської забудови	663950	2017	1339187
Транспортний	41547	1257	52225
Промисловий	41547	398	16536
Технічної інфраструктури	41547	115	4778
Спеціальний (оборони)	20700	378	7825
Змішаного використання	663950	280	185906
Всього	79170	63218	5005003

Як показують дані табл. 5.34 вартість землекористування на території Христинівської громади за типами землекористування при існуючому використанні земель у 2020 р. складає 3709,1 млн. грн., або на 1 га 58672 грн та з врахуванням проєктних пропозицій щодо диверсифікації – 5005,0 млн. грн., або на 1 га 79170 грн. Економічна ефективність запропонованих заходів щодо диверсифікації типів (підтипів) землекористування складає 1295,9 (5005,0 - 3709,1) млн. грн або на 1 га 20498 (79170 - 58672) грн. Приріст вартості землекористування становить 34,9%.

Використовуючи дані табл. 5.33, в табл. 5.35 приведено розрахунок доданої вартості землекористування на території Христинівської територіальної громади за типами землекористування при існуючому використанні земель у 2020 р. та з врахуванням проєктних пропозицій диверсифікації.

Таблиця 5.35

Розрахунок доданої вартості землекористування на території Христинівської громади за типами землекористування

Типи (підтипи) землекористування	Додана вартість з типів (підтипів) землекористування (ДВз), грн./га.	Площа (П), тис. га	Додана вартість від землекористування (ДВЗ) $P \times ДВз$, тис.грн
1) Додана вартість землекористування при існуючому використанні земель в 2020 р.			
Сільськогосподарський	2793	53710	150033
в т.ч. польовий (традиційне землекористування)	2845	50868	144719
садовий	6266	686	4298
пасовищний	477	729	348

Типи (підтипи) землекористування	Додана вартість з типів (підтипів) землекористування (ДВз), грн./га.	Площа (П), тис. га	Додана вартість від землекористування (ДВз) П х ДВз, тис.грн
сіножатний	715	934	668
Лісогосподарський	400	2000	800
Лісозахисний (лісосмуги)	600	1161	697
Водогосподарський	1330	829	1103
Природоохоронний	3727	824	3071
Історико-культурний	678	179	121
Житлової та громадської забудови	50300	1757	88377
Транспортний	3598	1257	4523
Промисловий	3148	398	1253
Технічної інфраструктури	4197	115	483
Спеціальний (оборони)	-	378	0
Змішаного використання	50300	610	30683
Всього	4447	63218	281143
2) Додана вартість землекористування з врахуванням проектних пропозицій диверсифікації			
Сільськогосподарський	4644	53710	249445
в т.ч. польовий (традиційне землекористування)	2845	32677	92966
грунтозахисний і ґрунтовідновлювальний	3585	5700	20435
нетрадиційне землекористування	10506	12404	130316
садовий	6266	686	4298
пасовищний	477	729	347
сіножатний	715	1514	1083
Лісогосподарський	400	1500	600
Лісозахисний (лісосмуги)	600	1231	739
Водогосподарський	1330	309	411
Природоохоронний	3727	824	3071
Рекреаційний	2973	1020	3032
Історико-культурний	678	179	121
Житлової та громадської забудови	50300	2017	101455
Транспортний	3598	1257	4523
Промисловий	3148	398	1253
Технічної інфраструктури	4197	115	483
Спеціальний (оборони)	0	378	0
Змішаного використання	50300	280	14084
Всього	5998	63218	379217

Як показують дані табл. 5.35, додана вартість землекористування на території Христинівської територіальної громади за типами землекористування при існуючому використанні земель у 2020 р. складала 281,1 млн. грн., або на 1 га 4447 грн та з врахуванням проектних пропозицій щодо диверсифікації – 379,2 млн. грн., або на 1 га 5998 грн. Соціальна ефективність запропонованих заходів щодо диверсифікації типів (підтипів) землекористування складає 98,1 (379,2 - 281,1) млн. грн або на 1 га 1551 (5998 - 4447) грн. Приріст вартості землекористування складає 34,9%.

Інтегральна оцінка ефективності ($I_{\text{нт.е}}$) основних проєктних рішень в плані територіально-просторового розвитку землекористування Христинівської територіальної громади розраховується за формулою:

$$I_{\text{нт.е}} = (K_{\text{ан.н.пр}} / K_{\text{ан.н.існ}} + K_{\text{ек.ст.пр}} / K_{\text{ек.ст.існ}} + V_{\text{з.пр}} / V_{\text{з.існ}} + ДВ_{\text{з.пр}} / ДВ_{\text{з.існ}}) / n = (I_{\text{ан.н}} + I_{\text{ек.ст}} + I_{\text{в.з}} + I_{\text{дв.з}}) / n, \quad (5.15)$$

де $K_{\text{ан.н.існ}}$ та $K_{\text{ан.н.пр}}$ - коефіцієнти антропогенного навантаження при існуючому використанні земель та з врахуванням проєктних пропозицій щодо диверсифікації землекористування;

$K_{\text{ек.ст.пр}}$ та $K_{\text{ек.ст.існ}}$ - коефіцієнти екологічної стабільності при існуючому використанні земель та з врахуванням проєктних пропозицій щодо диверсифікації землекористування;

$V_{\text{з.пр}}$ та $V_{\text{з.існ}}$ - вартість землекористування при існуючому використанні земель та з врахуванням проєктних пропозицій щодо його диверсифікації;

$ДВ_{\text{з.пр}}$ та $ДВ_{\text{з.існ}}$ - додана вартість землекористування при існуючому використанні земель та з врахуванням проєктних пропозицій щодо його диверсифікації;

$I_{\text{ан.н}}$, $I_{\text{ек.ст}}$, $I_{\text{в.з}}$, $I_{\text{дв.з}}$ - відповідні індекси антропогенного навантаження, екологічної стабільності, вартості землекористування та доданої вартості землекористування; n - число показників.

Звідси $I_{\text{нт.е}}$ проєктних рішень по Христинівській територіальній громаді становитиме:

$$I_{\text{нт.е}} = (0,76/0,72 + 0,31/0,22 + 79170/58672 + 5998/4447) / 3 = (1,05 + 1,41 + 1,35 + 1,35) / 3 = 1,27$$

Оскільки інтегральний індекс ефективності основних проєктних рішень в плані територіально-просторового розвитку землекористування Христинівської територіальної громади більше 1 та відповідні індекси антропогенного навантаження, екологічної стабільності, вартості землекористування та доданої вартості землекористування теж більше одиниці, то в підсумку землекористування Христинівської територіальної громади стане

збалансованішим, ніж було при існуючій структурі використанні земель.

5.3.3. Оцінка ефективності основних проєктних рішень у проєктах землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь

На локальному рівні економіка *землевпорядкування територій землеволодінь і землекористувань* може характеризуватися *екологічною, соціальною, економічною, інформаційною та правовою ефективністю*. Розглянемо на прикладі «проєктів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь» оцінку ефективності основних проєктних рішень, розроблюваних в них. Згідно зі статтею 52 Закону України «Про землеустрій», «проєкти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь» розробляються «з метою організації сільськогосподарського виробництва і впорядкування сільськогосподарських угідь у межах землеволодінь та землекористувань для ефективного ведення сільськогосподарського виробництва, раціонального використання та охорони земель, створення сприятливого екологічного середовища і покращання природних ландшафтів» [159].

Загалом використання землі, зокрема у сільському господарстві вважається ефективним та раціональним не тільки тоді, коли збільшується вихід продукції, підвищується її якість та знижуються витрати на одиницю, а ще й тоді, коли зберігається та підвищується родючість цих ґрунтів, забезпечуються екологічні вимоги до землекористування. Ефективність використання землі встановлюється зіставленням результатів сільськогосподарського виробництва, які залежать від рівня використання наявних земельних та виробничих ресурсів з площею або вартістю такої землі. При цьому ефективність характеризується системою критеріїв та показників технологічної, екологічної, економічної та соціальної ефективності, що нами

охарактеризовано у підрозділі 5.2.

Оцінку ефективності основних проєктних рішень розглянемо на прикладі проєкту землеустрою, що забезпечує еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь землекористування корпорації «Украгротех» на території Христинівської територіальної громади Черкаської області.

Загальна площа землекористування сільської ради станом до 2020 р. складала 2439,2 га, у тому числі земель, які знаходяться в користуванні Корпорації «Украгротех» – 954,6 га, з них орних земель – 942,3 га ріллі, з них площею 829,3 га – за рахунок оренди земельних ділянок, які знаходяться у приватній власності громадян, 97,0 га – земель запасу та резервного фонду, які перебувають в оренді підприємства, 7,2 га - за рахунок ріллі, на якій запроектовані польові дороги; 12,3 га – земель під господарськими будівлями і дворами.

Для оцінки ефективності основних проєктних рішень в «проєктах землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь» використані нами дані проєкту землеустрою, що забезпечує еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь землекористування корпорації «Украгротех».

В табл. 5.36 приведено основні техніко-економічні показники проєкту землеустрою, що забезпечує еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь землекористування корпорації «Украгротех».

Таблиця 5.36

Основні техніко-економічні показники проєкту землеустрою, що забезпечує еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь землекористування корпорації «Украгротех»*

№ п/п	Показники	За виробничим проєктом землеустрою	На перспективу (авторські пропозиції)
1	Загальна площа території землекористування,	954,6047	954,6047
	1. Сільськогосподарські землі, з них:		
	сільськогосподарські угіддя, в т.ч.:	942,2907	942,2907
	- рілля		
	- під господарськими будівлями і дворами	12,3140	12,3140

2	Спеціалізація підприємства	зернова з м'ясо-молочним скотарством	зернова з м'ясо-молочним скотарством
3	Типи та види сівозмін, га 1. Польова 2. Ґрунтозахисна	931,6660 10,6247	889,4646 52,8261
4	Посівні площі, га <i>1. Польова сівозміна</i> – ячмінь з підсівом багаторічних трав – озима пшениця – соняшник – кукурудза на зерно – кукурудза на силос – багаторічні трави (люцерна) – однорічні трави (овес + вика) <i>2. Ґрунтозахисна сівозміна:</i> – багаторічні трави (люцерна) – озима пшениця	70,4869 351,7918 112,3861 75,1300 98,3311 108,9236 114,6165 10,6247 -	102,1840 196,8393 84,0000 - 216,6033 168,6233 121,2147 - 52,8261
5	Валовий збір, т –озима пшениця –ячмінь з підсівом багаторічні трави –кукурудза –соняшник –багаторічні трави –однорічні трави	1783,0 279,0 479,24 395,0 1584,0 1431,0	900,0 341,0 514,0 320,0 2100,0 1510,0
6	Обсяги виробництва тваринництва <i>Поголів'я ВРХ</i> – виробництво молока, ц – виробництво яловичини, ц	1227 37409,0 1894,0	1256 40000,0 1900,0
7	Заходи з охорони земель, га 1. Безвідвальний обробіток ґрунту 2. Обробіток ґрунту поперек схилів і по горизонталях (контурний)	645,8188 10,6247	588,8613 52,8261

* За даними Проекту землеустрою, що забезпечує еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь землекористування корпорації «Украгротех». ПП «Земекспертцентр», 2024 р.

Використовуючи дані табл. 5.36, проведемо оцінку екологічної, економічної та соціальної ефективності проєктних рішень щодо організації сівозмін та впорядкування угідь землекористування корпорації «Украгротех». Це землекористування має площу ріллі - 942,3 га та землі під господарськими будівлями і дворами - 12,3 га (табл. 5.37).

Таблиця 5.37

Характеристика землекористування корпорації «Украгротех» за формами власності на землю та її використанням

Форми власності	Форма викорис-тання	Загальна площа, га	в тому числі		
			рілля	госпдвори	проектні польові шляхи
Приватна власників земельних часток (паїв)	оренда в 136 власників	845,3	845,3	-	-
Колективна	оренда	-	-	-	7,3
Державна	оренда	109,3	97,0	12,3	-
Всього		954,6	942,3	12,3	7,3

Враховуючи високу розораність території Христинівської територіальної громади (80,5%), де розміщена територія Угловатської сільської ради, та землекористування корпорації «Украгротех», для її зменшення розглянемо структуру ґрунтового покриття (табл. 5.38).

Як видно із табл. 5.38, земельні ресурси землекористування корпорації «Украгротех» характеризуються високопродуктивними ґрунтами. 163,9 га (17,4%) земель піддані водній ерозії, з них 52,7 га або 5,6% є середньо та сильно змитими.

Таблиця 5.38

Номенклатура агровиробничих груп ґрунтів в межах землекористування корпорації «Украгротех»

Шифр агровиробничої групи ґрунтів	Назва агровиробничої групи ґрунтів	Площа,	
		га	%
40е	Темно-сірі опідзолені та слабореградовані важкосуглинкові ґрунти	349,9	37,1
41е	Чорноземи опідзолені і слабореградовані та темно-сірі сильнореградовані важкосуглинкові ґрунти	311,1	33,0
49е	Темно-сірі опідзолені і реградовані важкосуглинкові ґрунти та чорноземи опідзолені і реградовані слабозмиті	89,9	9,5
50е	Темно-сірі опідзолені і реградовані важкосуглинкові ґрунти та чорноземи опідзолені і реградовані середньозмиті	22,2	2,4
51е	Темно-сірі опідзолені і реградовані важкосуглинкові ґрунти та чорноземи опідзолені	1,6	0,2

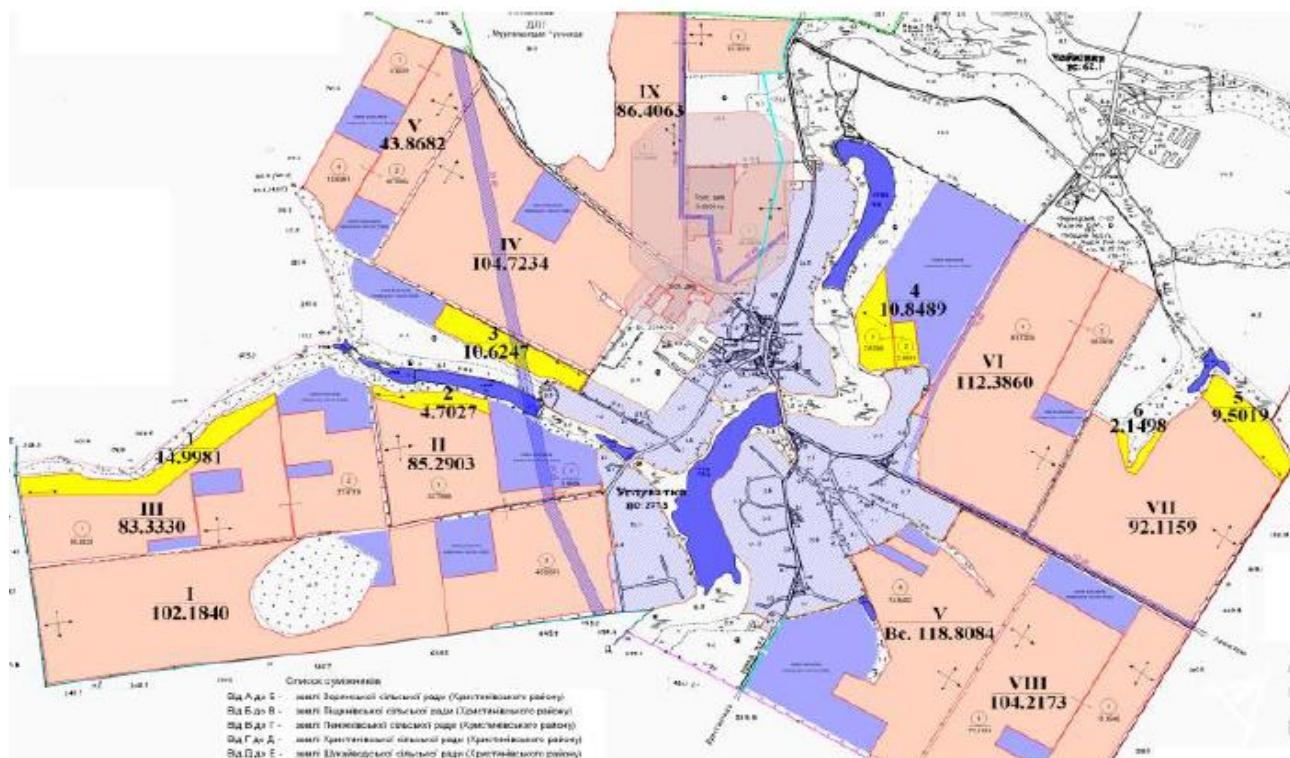
	і реградовані сильнозмиті		
53е	Чорноземи типові малогумусні важкосуглинкові та чорноземи сильнореградовані	112,3	11,9
55е	Чорноземи типові важкосуглинкові і чорноземи сильнореградовані слабозмиті	21,9	2,3
56е	Чорноземи типові важкосуглинкові і чорноземи сильнореградовані середньозмиті	16,6	1,8
57е	Чорноземи-типові важкосуглинкові і чорноземи сильнореградовані сильнозмиті	11,1	1,2
209е	Намиті чорноземи і лучно-чорноземні важкосуглинкові ґрунти	5,7	0,6
	Разом	942,3	100,0

В ґрунтозахисній сівозміні передбачено використовувати 52,8 га (рис. 5.19) які необхідно перевести під консервацію (*ґрунтовідновлювальну сіножатезміну*). Як видно з рис. 5.19, землекористування корпорації «Украгротех» сформовано не в цілісний земельний масив, а фрагментарно, залежно від орендованих земельних ділянок власників земельних часток (паїв).

В цьому зв'язку у землекористування не включено полезахисні лісосмуги та польові шляхи, які обслуговують поля сівозмін. Відповідно, нами пропонується додатково передати в оренду корпорації «Украгротех» 12 га існуючих полезахисних лісосмуг та 22 га польових шляхів, що обслуговують поля сівозмін.

Інші високо продуктивні орні землі, які передбачено використовувати у польовій сівозміні, нами пропонується диверсифікувати у використанні таким чином:

- під полезахисні лісосмуги - 10 га;
- організації нетрадиційного землекористування з контурно-меліоративною організацією території, нульовим обробітком ґрунту та диверсифікованою структурою посівів, яка передбачає використання покривних культур.



Умовні позначення:

- земельні ділянки власників земельних часток паїв, передані в оренду корпорації «Украгротех» та передбачені для використання у польовій сівозміні;
- земельні ділянки державної власності, передані в оренду корпорації «Украгротех» та передбачені для використання у ґрунтозахисній сівозміні;
- земельні ділянки власників земельних часток паїв, які використовуються ними самостійно;
- земельні ділянки під господарствами, що передані в оренду корпорації «Украгротех»;

Рисунок 5.19. Витяг із проекту землеустрою, що забезпечує еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь землекористування корпорації «Украгротех»

Авторські пропозиції щодо перерозподілу земель в системі землекористування корпорації «Украгротех» відображені в табл. 5.39.

Таблиця 5.39

Пропозиції щодо перерозподілу земель в системі землекористування корпорації «Украгротех»

Вид угідь	Площа земельних угідь		Додаткова передача в оренду, га	+, - до існуючого проекту, га
	га	%		
Сільськогосподарські землі, у тому числі:	976,6	97,8	22,0	22,0
Сільськогосподарські угіддя,	935,0	93,6	-	-10,0

з них:				
рілля	872,2	87,3	-	- 62,8
сіножаті поліпшені	52,8	5,3		52,8
Під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами	12,3	1,2	-	-
Під господарськими шляхами та прогонами	29,3	2,9	22,0	22,0
Ліси та інші лісо вкриті площі	22,0	2,2	12,0	22,0
з них полезахисні лісосмуги	22,0	2,2	12,0	22,0
Загальна площа	988,6	100,0	34,0	34,0

Пропозиції щодо диверсифікації структури посівних площ в системі землекористування корпорації «Украгротех» надані в табл. 5.40.

Таблиця 5.40

Пропозиції щодо диверсифікації структури посівних площ в системі землекористування корпорації «Украгротех»

Назва культури	Площа за виробничим проєктом		Площа за авторськими пропозиціями	
	га	%	га	%
Зернові культури - всього	351,8	37,2	351,8	37,2
в тому числі				
озима пшениця	249,7	26,5	249,7	26,5
ячмінь	102,2	10,7	-	-
ячмінь пивоварний	-	-	102,2	10,7
Технічні культури - всього	84,0	8,9	84,0	8,9
в тому числі				
соняшник	84,0	8,9	-	-
гречка			84,0	8,9
Кормові культури - всього	506,4	53,9	506,4	53,9
в тому числі				
кукурудза на силос	216,6	23	216,6	23
багаторічні трави	168,6	17,9	128,0	13,6
багаторічні трави із сіножатей	-	-	49,6	5,3
однорічні трави на корм	121,2	12,9	102,2	11,9
Разом	942,3	100,0	942,3	100,0

Для визначення економічної ефективності пропозицій щодо диверсифікації структури посівних площ в системі землекористування корпорації «Украгротех» в табл. 5.41 відображено розрахунок виробництва валової продукції за проєктом землеустрою та за авторськими пропозиціями.

Таблиця 5.41

Розрахунок виробництва валової продукції за проєктом землеустрою та за авторськими пропозиціями щодо диверсифікації структури посівних площ корпорації «Украгротех»

Назва культури	За виробничим проєктом землеустрою			За авторськими пропозиціями		
	площа, га	урожай- ність, т/га	валова продук- ція, т	площа, га	урожай- ність, т/га	валова продук- ція, т
Зернові культури – всього	351,8	х	2059,1	435,9	х	2176,0
в тому числі						
озима пшениця	249,7	6,2	1548,1	249,7	6,2	1548,1
ячмінь	102,2	5,0	511,0	-	-	-
ячмінь пивоварний	-	-		102,2	4,5	459,9
гречка				84,0	2,0	168,0
Технічні культури – всього	84,0	х	268,8	84,0	х	268,8
в тому числі						
соняшник	84,0	3,2	268,8	84,0	3,2	268,8
Кормові культури – всього	506,4	х	3437,2*	412,4	х	3218,3*
в тому числі						
кукурудза на силос	216,6	32,6	7061,2	216,6	32,6	7061,2
багаторічні трави	168,6	25,2	4248,7	128,0	25,2	3225,6
багаторічні трави із сіножатей	-	-	-	49,6	23,0	1140,8
однорічні трави на корм	121,2	8,7	1054,4	18,2	8,7	158,34
Разом	942,3	х	х	942,3	х	х

* Переведення кормових культур в зерно виконане за їх поживною цінністю становить 11 585,9 / 3,6

В табл. 5.42 відображений розрахунок економічної ефективності пропозицій щодо диверсифікації структури посівних площ корпорації «Украгротех»

Таблиця 5.42

Розрахунок економічної ефективності пропозицій щодо диверсифікації структури посівних площ корпорації «Украгротех»

Культури	Валовий збір, тонн	Вартість продукції станом на 2020 р.**		Собівартість вирощування на 2020 р.***		Умовний чистий дохід, тис. грн.	Рентабельність, %
		1 тонна, грн.	всього тис. грн.	1 тонн грн.	всього тис. грн.		
За проектом землеустрою							
1. Зернові-всього, в тому числі:	2059,1		13621,0	х	5042,1	8578,9	170,1
озима пшениця	1548,1	6854	10610,7	2274	3520,4	7090,3	201,4
ячмінь	511,0	5891	3010,3	2978	1521,7	1488,6	97,8
2. Технічні–всього, в тому числі:	268,8	12384	3328,8	4062	1091,9	2236,9	204,9
соняшник	268,8	12384	3328,8	4062	1091,9	2236,9	204,9
3. Кормові-всього*, в тому числі:	3437,2	3305	11359,2	2448	8414,2	29450,0	35,00
кукурудза на силос	7061,2	х	х	609	4300,3	х	х
багаторічні трави	4248,7	х	х	478	2030,9	х	х
однорічні трави	1054,4	х	х	1141	1203,1	х	х
Всього за проектом	х		28309,0	х	14548,2	13760,8	94,6
За авторськими пропозиціями щодо диверсифікації структури посівів							
1. Зернові-всього, в тому числі:	2276,8		16260		5609	10651	189,8
озима пшениця	1548,1	6854	10610,6	2274	3520,4	7090,2	201,4
ячмінь пивоварний	459,9	5800	2667,4	2978	1369,6	1297,8	94,8
гречка	168,0	17750	2982,0	4280	719,0	2263,0	314,7
2. Технічні –всього, в тому числі:	268,8	12384	3328,8	4062	1091,9	2236,9	204,9
соняшник	268,8	12384	3328,8	4062	1091,9	2236,9	204,9
3. Кормові-всього*, в тому числі:	3218,3	3200	10298,6	2300	7402,1	2896,5	39,1
кукурудза на силос	7061,2	х	х	609		х	х
багаторічні трави	3225,6	х	х	478		х	х
багаторічні трави із сіножатей	1140,8	х	х	450		х	х
однорічні трави	889,14	х	х	1141		х	х
Всього за авторськими пропозиціями	х	х	29 887,4	х	14 103,0	15 784,4	111,9

Примітка: *Переводення кормових культур в зерно виконано за їх поживною цінністю.

** Закупівельні ціни на зерно в Україні на 1 жовтня 2020 року [76]

*** Узагальнена оцінка середніх витрат на вирощування основних традиційних та окремих нішевих агрокультур в економічних умовах 2020 р. [2]

Як показують дані табл. 5.42, за авторськими пропозиціями щодо диверсифікації структури посівних площ корпорації «Украгротех», умовно чистий дохід зростає на 2 тис. грн (15784,4 - 13760,8) при зростанні рентабельності на 17,3%. При цьому змінюється в позитивну сторону екологічна ситуація. Для підтвердження отриманих показників в табл. 5.43 поданий розрахунок екологічної стабільності землекористування.

Таблиця 5.43

Розрахунок екологічної стабільності землекористування корпорації «Украгротех»

Типи (підтипи) землекористування	Коеф. ек. стаб. ($K_{ек.ст}$) типів землек.	Площа ($П$), тис. га	Добуток $П \times K_{ек.ст}$
1) Екологічна стабільність землекористування при існуючому використанні земель в 2020 р.			
Польовий (традиційне землекористування)	0,14	892,7	125,0
Ґрунтозахисний	0,42	49,6	20,8
Забудови: сільськогосподарські та інші господарські будівлі і двори	0,40	12,3	4,9
Всього	0,16	954,6	150,7
2) Екологічна стабільність землекористування з врахуванням проєктних пропозицій			
Польовий (нетрадиційне землекористування)	0,45	882,7	397,2
Сіножаттний	0,62	49,6	30,8
Забудови: сільськогосподарські та інші господарські будівлі і двори	0,40	12,3	4,9
Транспортний: польові шляхи	0,25	22,0	5,5
Лісозахисний (лісосмуги)	0,80	22,0	17,6
Всього	0,46	988,6	456,0

Як свідчать дані табл. 5.43, в результаті диверсифікації структури угідь та переведення традиційного сільськогосподарського землекористування на нетрадиційне, коефіцієнт екологічної стабільності зростає із 0,16 до 0,43, а землекористування переходить із стадії нестабільного у стабільно нестійке.

Для визначення підсумкової еколого-економічної ефективності диверсифікації структури угідь та переведення традиційного сільськогосподарського землекористування на нетрадиційне, проведемо розрахунок балансу гумусу із використанням коефіцієнтів, що відображають

мінералізацію гумусу за рахунок виносу азоту з урожаєм, його фіксацію бобовими рослинами і накопичення в рослинних рештках (табл. 5.44).

Таблиця 5.44

Винос гумусу з посівів сільськогосподарських культур

Культура	Урожайність, т/га	Винос (накопичення) гумусу, т/ц	Винос (накопичення) гумусу, т/га
Озима пшениця	6,2	-0,027	-0,17
Ячмінь	5,0	-0,031	-0,16
Гречка	2,0	-0,007	-0,01
Соняшник	3,2	-0,067	-0,21
Кукурудза на силос	32,6	-0,031	-1,01
Однорічні трави	8,7	-0,009	-0,08
Багаторічні трави на зелену масу	25,2	0,021	0,53

В додатку Д приведено розрахунок балансу гумусу, який складається за весь період ротації сівозмін. Як показують дані додатку Д, у виробничому та авторському варіантах, де здійснено деверсифікацію структури посівів, наявний бездефіцитний баланс гумусу, відповідно 268,6 т та 202,6 т.

Таким чином, оцінка ефективності основних проектних рішень (диверсифікації структури посівних площ) в проекті землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь корпорації «Украгротех» показує, що умовно чистий дохід збільшується на 2023,6 тис. грн (15784,4-13760,8) при зростанні рентабельності на 17,3%; враховуючи, що коефіцієнт екологічної стабільності зростає із 0,16 до 0,43 а землекористування, а саме переходить із стадії нестабільного у стабільно нестійке.

Висновки до розділу 5

1. Обґрунтовано, що земельна політика, спрямована на забезпечення зростання екологізації та капіталізації землекористування, переслідуючи економічні та земле- і природоохоронні цілі, охоплює два широкі напрямки: 1)

рамкову земельно-екологічну політику, що включає, головним чином, фінансові та регуляторні параметри, а також політику в галузі конкуренції та інновацій, яка, будучи грамотно розробленою, сприяє максимально ефективному розподілу ресурсів; 2) земле- та природоохоронну політику, які створюють подальші стимули до раціонального використання земельних та інших природних ресурсів й екосистем землекористування і коригує існуючі ринкові спотворення.

2. З'ясовано, що політика підтримки зростання екологізації та капіталізації землекористування потребує надійної інформації, яка відображає взаємозв'язок економіки землекористування та стану довкілля. Відповідно розроблено методологію вимірювання зростання екологізації та капіталізації землекористування, яка структурована навколо основних його цілей, зокрема: зниження землемісткості економіки та підвищення її ресурсоефективності за рахунок збільшення екологічної ефективності та ресурсовіддачі; збереження земельних та інших природних ресурсів; покращення екологічних аспектів якості життя; використання економічних можливостей, що відкриваються у зв'язку з зростання екологізації та капіталізації землекористування і вибір належних заходів політики; соціально-економічний контекст розвитку землевпорядкування і параметри посилення економіки на аналізованому ієрархічному рівні.

3. Здійснено структурування методології вимірювання зростання екологізації та капіталізації землекористування навколо основних їх цілей, зокрема: зниження землемісткості економіки та підвищення її ресурсоефективності за рахунок збільшення екологічної ефективності та ресурсовіддачі; збереження земельних та інших природних ресурсів і біорізноманіття; покращення екологізації землекористування в контексті якості життя; використання економічних можливостей, що відкриваються у зв'язку з зростанням екологізації та капіталізації землекористування і вибір належних заходів політики; соціально-економічний контекст розвитку землевпорядкування і параметри зростання економіки на аналізованому

ієрархічному рівні.

4. Обґрунтовано типізацію земельних угідь та земель за функціональним використанням сільськогосподарського призначення за рівнем екологічної стабільності та уточнені коефіцієнти екологічної стабільності земельних угідь і земель за функціональним використанням для орних земель, які використовуються з різною інтенсивністю в альтернативному землекористуванні, ґрунтозахисних та ґрунтовідновлювальних сівозмінах, в системі з контурно-меліоративною організацією території.

5. Обґрунтовано, що показники зростання екологізації та капіталізації землекористування і статичні бази даних, повинні містити: 1) стосовно економіки землекористування: національні рахунки; продуктивність; 2) з екології і землеохоронної політики: ресурсну ефективність; 3) з науки, технологій і інновацій: підприємницьку ініціативність; 4) сільське господарство, енергетика, рекреація тощо; 5) зайнятість сільського населення; 6) з розвитку і інвестицій: економічний обіг земельного капіталу.

6. Обґрунтовано, що для зменшення рівня розораності, зокрема, в Черкаській області, необхідно зменшити площу ріллі за функціональним використанням на 297993 га, в тому числі за напрямками подальшого використання: в ґрунтозахисних та ґрунтовідновлювальних сівозмінах – 146040 га, під полезахисні лісосмуги – 25823 га, для нетрадиційного сільськогосподарського землекористування – 126106 га.

7. Обґрунтовано, що суспільна (соціально-економічна) ефективність характеризує економіку територіально-просторового планування розвитку землекористування та землеустрою на регіональному і місцевому рівнях, яка виражає суспільні земельні інтереси. Показники суспільної ефективності оцінюють рівень та динаміку ефективності землегосподарювання з точки зору економічних інтересів суспільства на територіальному, регіональному рівні та країни в цілому. Серед землепорядних заходів щодо збільшення кількості органічного вуглецю в ґрунті, зменшення викидів парникових газів від землекористування і підвищення продуктивності ґрунтів, виділено такі: а)

проектування сівозмін, які збільшують накопичення гумусу та послаблюють ерозійні процеси земель; б) проектування лісозахисних смуг між полями, що послаблює вітрову та водну ерозію ґрунту і сприяє збереженню вологи в ньому; в) розроблення проєктів землевпорядкування та робочих проєктів землеустрою консервації порушених і деградованих земель, що сприятиме їх відновленню і накопиченню в них органічного вуглецю; г) проектування та запровадження нетрадиційного землекористування; л) проектування прибережних захисних смуг, які зменшують поверхневий стік, сприяють збереженню вуглецю в рослинах і ґрунтах, покращують якість води; ж) проектування заліснення малопродуктивних орних та кормових угідь, що збільшує секвестрацію вуглецю в рослинах; з) проектування контурно-меліоративної організації сільськогосподарських угідь. Відповідно, до основних критеріїв оцінки суспільної (соціально-економічної) ефективності проєктних рішень щодо землевпорядних заходів з раціоналізації землекористування рекомендовано віднести: поглинання CO₂, ефективність землекористування та капіталізацію землекористування.

8. Враховуючи, що орні землі, які використовуються з різною інтенсивністю в альтернативному землекористуванні, ґрунтозахисних та ґрунтовідновлювальних сівозмінах, в системі з контурно-меліоративною організацією території, здійснено типізацію земельних угідь та земель за функціональним використанням сільськогосподарського призначення за рівнем екологічної стабільності та уточнені коефіцієнти екологічної стабільності земельних угідь і земель за функціональним використанням.

9. Здійснено оцінку рівня ефективності сільськогосподарського землекористування за землевіддачею, із врахуванням здійснюваних заходів передбачених схемою землеустрою в розрізі районів Черкаської області. Найвища землевіддача наявна в Золотоніському, Корсунь-Шевченківському та Кам'янському районах, де індекс землевіддачі складає 1,72-1,99 та обумовлений ефективністю запропонованих заходів щодо диверсифікації використання орних земель. Разом з тим у Жашківському, Чорнобаївському та

Тальнівському районах індекс землевіддачі менший 1 (0,82-0,93), що вказує на необхідність пошуку інших заходів щодо зміни технології використання орних земель та зміни структури посівів. Рівень ефективності сільськогосподарського землекористування, який характеризується індексом інтенсивності, у Золотоніському, Корсунь-Шевченківському та Кам'янському районах складає 1,71-2,0, що обумовлено ефективністю запропонованих заходів щодо диверсифікації використання орних земель. Одночасно у Жашківському, Чорнобаївському, Маньківському, Смільнянському та Тальнівському районах індекс інтенсивності землекористування складає 0,91-0,80, що вказує на необхідність пошуку інших заходів із інтенсифікації орних земель.

10. Здійснено оцінку рівня капіталізації землекористування, із врахуванням здійснюваних заходів передбачених схемою землеустрою в розрізі районів Черкаської області. Найвищий індекс капіталізації землекористування наявний у Корсунь-Шевченківському (1,99), Золотоніському (1,95) та Кам'янському (1,72) районах, що характеризує найвищу дохідність сільськогосподарського землекористування. Разом з тим у Жашківському (0,82), Чорнобаївському (0,84), Тальнівському (0,93), Маньківському (0,93) відбувається декапілізація сільськогосподарського землекористування, що обумовлено необхідністю зміни технології використання орних земель та структури посівів, які мають бути розглянуті в проектах землеустрою.

11. Здійснена інтегральна оцінка ефективності (*Інт.е*) основних проектних рішень в комплексному плані територіально-просторового розвитку землекористування Христинівської територіальної громади характеризується індексом 2,70, що є більшою за одиницю, а відповідні індекси антропогенного навантаження, екологічної стабільності, вартості землекористування та доданої вартості землекористування теж більші за одиницю, що в підсумку свідчить про те, що землекористування Христинівської територіальної громади є збалансованішим, ніж було при існуючій структурі використанні земель.

12. Оцінка ефективності основних проектних рішень (диверсифікації

структури посівних площ) в проекті землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь корпорації «Украгротех» показує, що умовно чистий дохід збільшується на 2023,6 тис. грн (15784,4-13760,8) при зростанні рентабельності на 17,3%; враховуючи, що коефіцієнт екологічної стабільності зростає із 0,16 до 0,43 а землекористування, а саме переходить із стадії нестабільного у стабільно нестійке.

ВИСНОВКИ

У дисертаційному дослідженні розроблено теоретичні засади, методологічний інструментарій, практичні рекомендації та інституціональне забезпечення розвитку економіки землевпорядкування в контексті дотримання вимог сталого (збалансованого) землекористування в Україні.

1. Обґрунтовано, що економіка землевпорядкування – це наука, яка вивчає відносини людей у процесі розроблення та реалізації документації із землеустрою щодо пошуку, узгодження інтересів і прийняття ефективних рішень із планування використання й охорони земель та інших природних ресурсів (землекористування) й організації території землеволодінь і землекористувань, відносин власності на землю для виробництва матеріальних благ і послуг в умовах унікальності й обмеженості земельних ресурсів, зниження трансакційних витрат на послуги для максимального задоволення постійно зростаючих потреб людини та збереження і відтворення родючості земель.

2. У процесі проведення досліджень удосконалено теоретико-методологічні засади формування і розвитку економіки землевпорядкування як процесу нормування взаємодії екології та економіки землекористування в системі сталого (збалансованого) розвитку. Відповідно, землевпорядкування розглядається в кількох аспектах, а за результатом їх впливу на ефективність землекористування було виділено такі блоки: 1) економічний, що характеризується економічною (комерційною) та суспільною ефективністю землекористування; 2) соціальний, що характеризується соціально-економічною та інституційною ефективністю землекористування; 3) екологічний, що характеризується екологічною та еколого-економічною ефективністю землекористування.

3. Обґрунтовано, що внутрішніми складовими інституціонально-поведінкової теорії розвитку економіки системи землевпорядкування є: 1) формальні інституції, які складаються з концепцій, програм, законів, стандартів, нормативів і правил у галузі земельних відносин та використання і

охорони земель, сфері землеустрою; 2) неформальні інституції, які мають вплив на землевпорядні процеси. Формальні та неформальні інституції формують інституціональне середовище економіки системи землевпорядкування.

4. Обґрунтовано, що стале (збалансоване) землекористування як соціально-економічна й екологічна система, яка охоплює сільськогосподарське, природоохоронне, рекреаційне та інші види землекористування, його екологізацію, капіталізацію, соціалізацію, територіально-просторовий розвиток, обумовлене спрямуванням нормативної економіки землевпорядкування та її інституціональним середовищем. Як наслідок, основні положення нормативної економіки визначають цілепокладання соціально-економічного й екологічного розвитку, впливають на структуру і зміст економічних земельних відносин (інтересів) і в підсумку на стале (збалансоване) землекористування.

5. Розроблено логічно-змістовну схему (архітектуру) структурних елементів інституціонального механізму формування сталого землекористування методом землевпорядкування, де формування його цілей перебуває під визначальним впливом соціально-економічних та екологічних потреб суспільства (людини), які безпосередньо й опосередковано пов'язані із закономірностями і принципами сталого (збалансованого) землекористування. В якості стратегічної мети функціонування економіки землевпорядкування розглядається найповніше задоволення ресурсно-сировинних і ресурсно-екологічних потреб суспільства (людини), регульованого сформованими в процесі землевпорядкування нормами й правилами.

6. Обґрунтовано, що інституційне середовище економіки територіального планування землекористування має охоплювати програмні документи з розвитку територіально-просторового планування та відповідати теоретичним доктринам інституціоналізму. Це обумовлено тим, що в Україні за період незалежності на урядовому рівні не прийнято жодного програмного документа з розвитку системи землевпорядкування. Відсутність документів, які б забезпечували комплексний розвиток землевпорядкування, не дозволяє забезпечити розвиток кожної складової інституціонального середовища щодо

розвитку територіально-просторового планування.

7. До основних напрямів розвитку економіки системи землевпорядкування віднесено: 1) удосконалення системи землевпорядкування як базової основи екологізації та капіталізації землекористування, які охоплюють: а) земельну політику щодо зростання екологізації і капіталізації землекористування; б) методологію вимірювання рівня екологізації та капіталізації землекористування і показники, що використовуються в землевпорядкуванні; в) землевпорядні заходи з адаптації до зміни клімату – організацію нетрадиційного сільськогосподарського та рекреаційного землекористування; 2) методичні засади оцінки ефективності проєктних рішень щодо землевпорядних заходів з раціоналізації землекористування, серед яких: а) інтегральна оцінка ефективності проєктних рішень щодо землевпорядних заходів з раціоналізації землекористування; б) типізація земельних угідь та земель за функціональним використанням і рівнем екологічної стабільності; 3) оцінку ефективності основних проєктних рішень у землевпорядній документації, яка охоплює: а) оцінку ефективності основних проєктних рішень у схемах землеустрою на регіональному рівні; б) оцінку ефективності основних проєктних рішень у планах територіально-просторового розвитку землекористування територіальних громад; в) оцінку ефективності основних проєктних рішень у проєктах землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь.

8. Розроблено рамкову систему вимірювання зростання екологізації та капіталізації землекористування, яка характеризується напрямками оцінки та показниками: 1) екологічна та ресурсна ефективність економіки землекористування, коли ресурсна ефективність – це ефективність використання землі та інших природних ресурсів, вуглецева й енергетична ефективність, забезпечення багатофакторної продуктивності; 2) земельні та екологічні активи: екологічні фактори ризику для землекористування, екологічні фактори ризику для здоров'я людини, екосистемні послуги й екологічні блага; 3) економічні можливості й інструменти політики: технології

та інновації, екологічні товари і послуги, регулювання та управління;
4) соціально-економічний контекст і параметри зростання: капіталізація землекористування, продуктивність та економічний обіг земельного капіталу, зайнятість, доходи, соціально-демографічні параметри.

9. Розроблено критерії оцінки та показники ефективності планувальних землевпорядних заходів, що реалізуються на регіональному і територіальному рівнях залежно від складових елементів підсистеми землевпорядкування та функцій, які вони виконують. Зокрема, для схем землеустрою щодо обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць їх визначено за напрямками екологічної, економічної, соціальної та інституціональної оцінки ефективності. Так, екологічну ефективність відображають показники нормативів розораності, коефіцієнта екологічної стабільності, антропогенного навантаження, екологічної безпеки. Економічну ефективність відображають показники: приросту вартості земель через оптимізацію структури категорій земель і земельних угідь, приросту вартості земель через інтенсифікацію землекористування, питомої ваги вартості валової продукції на 1 га в нормативній грошовій оцінці, питомої ваги площі сільськогосподарських земель у загальній площі території. Соціальну ефективність відображають показники: приросту реальних доходів сільського жителя, приросту доданої вартості на 1 га земель і сільськогосподарських угідь. Інституціональну ефективність відображають показники: позитивних змін рівня інституціонального забезпечення адміністративно-територіальних одиниць (у відсотках), позитивних змін рівня інституціонального забезпечення управління адміністративно-територіальними одиницями (у відсотках).

10. Запропоновано здійснювати оцінку інтегрального рівня суспільної (соціально-економічної) ефективності основних проєктних рішень у схемах землеустрою

на регіональному рівні за рівнем викидів/поглинання CO₂, рівнем ефективності землекористування за його інтенсивністю та капіталізацією землекористування

за зміною його вартості. Встановлено, що при використанні ріллі Черкаської області після її диверсифікації за функціональним використанням викиди CO₂ складають 1,03 т/га у ґрунтозахисних і ґрунтовідновлювальних сівозмінах, поглинання CO₂ полезахисними лісосмугами – 3,8 т/га, а їх вартість складає відповідно 2 070 грн/га та 7 638 грн/га. У процесі диверсифікації функціонального використання орних земель викиди CO₂ скоротяться у вартісному вираженні на 52,6 %. Питома вага ефекту скорочення викидів CO₂ у розрізі районів Черкаської області коливається від 20,2 % у Тальнівському районі до 277,8 % у Корсунь-Шевченківському районі.

11. Розроблено методичний підхід щодо інтегральної оцінки ефективності ($I_{\text{int. e}}$) основних проєктних рішень у комплексному плані територіально-просторового розвитку землекористування (на прикладі Христинівської територіальної громади), яке характеризується індексом інтегральної оцінки 2,70, що є більшим за одиницю та розрахований за відповідними індексами антропогенного навантаження, екологічної стабільності, вартості землекористування та доданої вартості землекористування, які теж більші за одиницю. У підсумку це свідчить про те, що землекористування Христинівської територіальної громади є збалансованішим, ніж було за поточної структури використання земель.

12. Розроблено методичний підхід щодо оцінки ефективності основних проєктних рішень (на прикладі диверсифікації структури посівних площ) у проєктах землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, на прикладі корпорації «Украгротех», яка показує, що при зростанні коефіцієнта екологічної стабільності із 0,16 до 0,43, землекористування переходить із стадії нестабільного у стадію стабільно нестійкого. Умовно чистий дохід збільшується на 2 023,6 тис. грн при зростанні рентабельності на 17,3 %.

Література

1. Агропромисловий комплекс. Стан розвитку агропромислового комплексу Черкаської області. Черкаська обласна державна адміністрація. URL: <https://ck-oda.gov.ua/ahropromyslovyj-kompleks/>.
2. Агросезон-2020: витрати та рентабельність. Агробізнес Сьогодні. 2020. URL: <http://agro-business.com.ua/agro/ekonomichniy-hektar/item/16343-ahrosezon2020-vytraty-ta-rentabelnist.html>.
3. Аналітичний огляд оновленого національно визначеного внеску України до Паризької угоди. Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України. 2021. 57 с. URL: <https://mepr.gov.ua/wp-content/uploads/2023/07/Analitychnyj-oglyad-NVV-lypen-2021.pdf>.
4. Антонов А. В. Методологічні основи оцінки рівня соціальної інфраструктури сільських територій. Інвестиції: практика та досвід. 2013. № 4. С. 104-108. URL: http://www.investplan.com.ua/pdf/4_2013/25.pdf.
5. Архів валютних курсів. Мінфін України. URL: <https://index.minfin.com.ua/exchange/archive/nbu/2014-12-30/>.
6. Бистряков І. К., Клиновий Д. В. Комплексна оцінка та управління природними ресурсами в кластерно-корпоративних формах господарювання. Економіка, екологія, управління. 2012. № 1. С.302-309.
7. Бистряков І., Пилипів В., Луців О. Капіталізація природних ресурсів: механізми залучення інвестицій у сталий розвиток. Економіст. 2013. № 10. С. 38-41.
8. Бистряков І.К., Пилипів В.В. Фінансовий простір держави: відтворення територіальних економічних систем. Регіональна економіка. 2012. № 4. С.82-89.
9. Бобров В.Я., Лісогор Л.С., Ніколенко Ю.В. Політична економіка. 2017. 632 с.
10. Будзяк О. С., Будзяк В. М. Екологізація землекористування в контексті євроінтеграційних процесів. Інвестиції: практика та досвід. 2018. № 11. С. 5–11.
11. Будзяк О. С., Будзяк В. М. Проблеми управління екологобезпечним

землекористуванням. Агросвіт. 2017. № 5. С. 3–9.

12. Бусел В.Т., Василега-Дерибас М.Д., Дмитрієв О.В., Латник Г.В., Степенко Г.В. Великий тлумачний словник сучасної української мови. / Голов. ред. В.Т. Бусел, редактори-лексикографи. К.: Ірпінь: ВТФ «Перун», 2005. 1728 с.

13. В Україні оприлюднили карту придатності ґрунтів для органічного землеробства – НААН. Kurkul онлайн-асистент фермера, 2019. URL: <https://kurkul.com/news/14965-v-ukrayini-oprilyudnili-kartu-pridatnosti-gruntiv-dlya-organichnogo-zemlerobstva>.

14. Веденічев П.Ф., Пасхавер Б.И., Трегобчук В.М. Аграрний ресурсний потенціал Української РСР: монографія. К.: Видавництво «Наукова думка», 1988. 312 с.

15. Генеральна схема планування території України. URL: <http://mrbu.maps.arcgis.com/home/index.html>.

16. Головне управління Держгеокадастру у Черкаській області. Офіційний сайт. URL: <https://cherkaska.land.gov.ua/>.

17. Головні завдання екології. Структура науки про довкілля, місце екології в системі наук. Основні етапи розвитку екології. Українська екологічна школа <https://osvita.ua/vnz/reports/ecology/21085/>

18. Голян В. А., Мединська Н. В. Економічне стимулювання екологобезпечного землекористування як складова економічного механізму природокористування. Економіка та суспільство. 2022. № 40.

19. Голян В. А., Мединська Н. В., Заставний Ю. Б. Економічний механізм органічного сільськогосподарського виробництва в умовах глобальних природоохоронних викликів: теоретико-методологічні засади формування. Агросвіт. 2022. № 3. С. 10–18.

20. Голян В.А., Заставний Ю.Б., Миклуш Т.С. Органічне сільськогосподарське виробництво в умовах децентралізації: фінансове та інституціональне забезпечення. Агросвіт. 2021. № 19. С. 23–30.

21. Горлачук В., Бульбук В. Модель формування земельно-територіальної політики на селі. Науковий вісник Миколаївського національного університету імені В. О. Сухомлинського. Економічні науки. 2019. № 1. С.12-17.
22. Горлачук В.В., Лазарева О.В. Сценарій розвитку ефективного сільськогосподарського землекористування. Науковий вісник МНУ ім. В.О. Сухомлинського. №2 (II), Миколаїв. 2018. С.88-93.
23. Горлачук В.В., Семенчук І.М., Лазарева О.В. Організаційно-економічні засади управління процесом раціоналізації використання земель в аграрній сфері: монографія. Миколаїв: Іліон, 2014. 214 с.
24. Грещук Г.І. Сутність землеустрою та землевпорядкування: концептуальний підхід. Агросвіт. 2016. № 23. С. 24–27.
25. Гунько Л. А., Мединська Н. В. Система сталого землекористування як основа розвитку економіки землевпорядкування. Інноваційні технології у плануванні територій: V Міжнародна науково-практична конференція, м. Одеса, 24-26 жовтня 2024 року: тези доповіді. Одеса, 2024. С. 161-165.
26. Гунько Л., Денисюк А. Необхідність просторового планування територій громад. Use and protection of land resources: actual issues of the science and practice: Proceedings of the International Scientific and Practical Internet Conference (Dubliany, May 19, 2021). Lviv National Agricultural University, 2021. P. 30-32.
27. Гунько Л.А. Динаміка змін еколого-економічного стану сільськогосподарського землекористування Київської області. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2014. № 1-2. С. 65-74.
28. Гунько Л.А. Концепція процесу глобалізації землеустрою та землевпорядкування. Землевпорядна галузь України: здобутки, виклики та перспективи: матеріали міжнародної науково-практичної конференції, (м. Біла Церква, 10-11 березня 2022 р.). Біла Церква: БНАУ, 2022. С. 23-25.
29. Гунько Л.А. Напрями формування сталого землекористування. Сучасні тенденції розвитку геодезії, землеустрою та природокористування:

Міжнародна науково-практична конференція, (м. Одеса, 15-16 червня 2022 р.). Одеса, 2022. С. 124-126.

30. Гунько Л.А. Організація екологічнобезпечного землекористування. Агросвіт. 2014. № 4. С. 9–13.

31. Гунько Л.А. Основні підходи до організації землекористування структурних елементів екомережі на місцевому рівні. Теорія і практика розвитку агропромислового комплексу та сільських територій: матеріали XX Міжнародного науково-практичного форуму (Львів, 17-19 вересня 2019 року). Л.: Ліга-Прес, 2019. С. 292-295.

32. Гунько Л.А. Стан інституційного забезпечення розвитку землевпорядкування в Україні. Агросвіт. 2023. № 17. С. 48–56.

33. Гунько Л.А. Формування інвестиційно-привабливих типів сільськогосподарського землекористування. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2015. № 2-3. С. 20-28.

34. Гунько Л.А. Формування сталого (збалансованого) землекористування – базова основа розвитку економіки землевпорядкування в Україні. Агросвіт. № 9–10. 2022. С. 51–61.

35. Гунько Л.А. Формування типів сільськогосподарських землекористувань в умовах нових земельних відносин. Формування ринкових відносин в Україні. 2013. № 12. С. 128-133.

36. Гунько Л.А., Колганова І.Г. Проблеми державної реєстрації права оренди земельних ділянок. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2017. № 3. С. 34-45.

37. Гунько Л.А., Кохановська В.О. Напрямки розвитку системи землевпорядкування як базової основи його економіки. Економіка відновлення міст: зб. матеріалів Міжнародного урбаністичного форуму, (м. Київ, 22–23 березня 2023 року). К.: КНЕУ, 2023. С. 265-268.

38. Гунько Л.А., Кохановська В.О. Проблемні питання щодо створення екомережі в Україні. Use and protection of land resources: actual issues of the science and practice: Proceedings of the International Scientific and Practical Internet

Conference (Dubliany, May 19, 2021). Lviv National Agricultural University, 2021. P. 32-35.

39. Гулько Л.А., Кулачек І.С. Просторове планування, як інструмент сталого розвитку ОТГ. Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення: матеріали IV Всеукраїнської науково-практичної конференції, (Херсон, 4-5 березня 2020 року). Херсон: ХДАУ. С. 155-158.

40. Гулько Л.А., Ляшинський В.Б. Перспективи розвитку нетрадиційного землекористування. Збалансоване природокористування: традиції, перспективи та інновації: матеріали Міжнародна науково-практична конференція (м. Київ, 18-19 травня, 2023 р.). К.: ДІА, 2023. С. 74-76.

41. Гулько Л.А., Мединська Н.В., Колганова І.Г. Територіальні ресурси України та їх місце у європейському та глобальному вимірах. Приазовський економічний вісник. 2017. Вип. 4 (04). С. 67–74.

42. Гулько Л.А., Поліщук С.П., Колганова І.Г. Особливості публічного управління земельними ресурсами у країнах ЄС: досвід для України. Економіка та управління АПК. 2018. №1. 2018. С. 159-166.

43. Гулько Л.А., Савенок О.П. Проектування землекористування природно-заповідного фонду в межах територій ОТГ. Управління та раціональне використання земельних ресурсів в новостворених територіальних громадах: проблеми та шляхи їх вирішення: матеріали IV Всеукраїнської науково-практичної конференції, (Херсон, 4-5 березня 2020 р). Херсон: ХДАУ. С. 290-293.

44. Гулько Л.А., Савченко В.С. Методологічні підходи до класифікації придатності орних земель. Формування ринкових відносин в Україні. 2015. № 7. С. 21-24.

45. Гулько Л.А., Формування сталого (збалансованого) землекористування – базова основа розвитку економіки землевпорядкування в Україні. Агросвіт. 2022. № 9-10. С. 51-61.

46. Гуцуляк Г.Д., Гуцуляк Ю.Г. Методологічні та методичні засади

оптимізації природокористування і землекористування. Збалансоване природокористування. 2016. № 2. С. 118-123.

47. Гуцуляк Г.Д., Гуцуляк Ю.Г. Система збалансованого землеволодіння і природокористування в об'єднаних територіальних громадах та принципи її формування. Збалансоване природокористування. 2023. Вип. 1. С. 12—17

48. Деякі питання удосконалення управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними: Постанова Кабінету Міністрів України від 7 червня 2017 року № 413. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/413-2017-%D0%BF/>.

49. Дієсперов В. С. Використання земельних ресурсів сільських територій. Економіка АПК. 2014. № 11. С. 48–56.

50. Добряк Д.С., Будзяк В.М., Будзяк О.С. Ефективність екологічнобезпечного користування землями України в ринкових умовах. Економіка України. 2013. № 7. С. 83–94.

51. Добряк Д.С., Кузін Н.В. Землеустрій як інструмент реабілітації деградованих земель сільськогосподарського призначення. Збалансоване природокористування. 2016. № 3. С. 116–126.

52. Добряк Д.С., Мартин А.Г., Євсюков Т.О., Кузін Н.В. Економічні проблеми сучасного землеустрою в Україні. Збалансоване природокористування. 2017. № 4. С. 80–85.

53. Докучаєв В.В. Наші степи колись і тепер: пер. з рос. / В.В. Докучаєв; за ред. і з передм. В.Р. Вільямса і З.С. Філіповича. К.; Х.: Держ. вид-во с.-г. літ., 1979. 140 с.

54. Дорогунцов С.І., Новаторов О.С., Ніколаєнко Т.С. Оцінка земельно-ресурсного потенціалу України і проблеми забезпечення його ефективного використання. Наукова доповідь. НАН України, РВПС України. К.: 1999. 82 с.

55. Дорош А. Й. Нові підходи до територіального планування в Україні з врахуванням децентралізаційних процесів та досвіду Австрії. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2016. № 3. С. 78-85.

56. Дорош Й. М., Барвінський А. В., Дорош А. Й. Концептуальні засади формування системи раціонального сільськогосподарського землекористування. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2022. № 1. С. 45-56.

57. Дорош Й. М., Купріянич І. П., Дорот А. Й. Проблеми формування та встановлення меж об'єднаних територіальних громад: землевпорядно-правовий аспект. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2018. № 4. С. 14-20.

58. Дорош Й., Барвінський А., Купріянич І., Кравченко О., Салюта В. Оптимізація структури сільськогосподарських угідь як основа сталого розвитку сільських територій. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2020. №4. С. 4-13.

59. Дорош Й., Барвінський А., Купріянич І., Свиридова Л. Еколого-технологічні обмеження як ефективний інструмент землевпорядного забезпечення раціонального використання та охорони земель. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2022. № 3. С. 34–46.

60. Дорош Й.М. Землеустрій як основоположний механізм формування земельних відносин в умовах трансформаційної економіки. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2012. № 1-2. С. 6-14

61. Дорош Й.М., Барвінський А.В., Купріянич Г.М., Колісник Г.М., Третяченко Д.В. Проблеми здійснення землеустрою сільськогосподарських підприємств в процесі земельної реформи. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2019. № 3. С. 4-14.

62. Дорош О.С., Фоменко В.А., Гунько Л.А., Салюта В.А. Управління землями під полезахисними лісовими насадженнями на місцевому рівні: децентралізаційні моделі. Землеустрій, кадастр та моніторинг земель. 2020. № 2-3. С. 6-17.

63. Дребот О. І., Добряк Д. С., Мельник П. П., Сахарницька Л. І. Наукові засади формування та розвиток сільськогосподарського землекористування на основі трансформації земельних відносин. Збалансоване природокористування. 2021. № 4. С. 5–13.

64. Дребот О.І., Височанська М.Я. Еколого-економічне забезпечення раціонального використання земельних ресурсів України. Таврійський науковий вісник: наук. журн. 2014. Вип. 88. С. 268–274.

65. Дребот О.І., Височанська М.Я., Комарова Н.В. Інституціональне забезпечення збалансованого використання та охорони земель сільськогосподарського призначення: монографія; за наук. ред. акад. НААН О.І. Дребот. Київ: Аграрна наука, 2021. 280 с.

66. Дребот О.І., Добряк Д.С., Мельник П.П. Наукові основи економічного регулювання раціонального сільськогосподарського землекористування. Збалансоване природокористування. 2022. № 2. С. 5-8.

67. Дребот О.І., Дудич Л.В. Еколого-економічні інструменти підвищення інвестиційної привабливості сільськогосподарського землекористування. Науковий вісник НЛТУ України. 2014. Вип. 24.10. С. 180–186.

68. Дребот О.І., Тарнавський В.А. Сучасний стан та тенденції розвитку сільськогосподарського землекористування в Україні. Агроекологічний журнал. 2022. № 2. С. 46-54.

69. Другак В.М. Економіка сільськогосподарського землекористування: теорія, методологія та практика: дис. ... доктора екон. наук: 08.00.06. К., 2010. 461 с.

70. Екологічний слід. URL: https://upload.wikimedia.org/wikipedia/uk/4/44/Ecol_sled.jpg.

71. Жук В.М. Інституціональна теорія як інструмент узгодження розвитку теорії і практики бухгалтерського обліку. URL: http://dspace.wunu.edu.ua/bitstream/316497/5220/1/%D0%96%D1%83%D0%BA_%D0%92._%D0%9C..pdf.

72. Жук В.М. Наукова гіпотеза трактування бухгалтерського обліку як соціально-економічного інституту. Облік і фінанси АПК. 2012. № 2. С.14-22.

73. Жук В.М. Неформальні інститути селянства у моделюванні реформ та аграрної політики: теорія і практика. Економіка АПК. 2017. № 9. С. 5–18.

74. Жук В.М. Обіг земель сільськогосподарського призначення за селозберігаючою моделлю аграрного устрою України: наукова доповідь. Київ: Національний науковий центр «Інститут аграрної економіки», 2017. 128 с.
75. Завадський Й.С., Осовська Т.В., Юшкевич О.О. Економічний словник. К.: Кондор. 2006. 355 с. URL: http://library.nlu.edu.ua/poln_text/knigi/kondor/ekonomic_sl_2006.pdf.
76. Закупівельні ціни на зерно в Україні на 1 жовтня 2020 року. Grain Trade. 2020. URL: <https://graintrade.com.ua/novosti/zakupivelni-tcini-na-zerno-v-ukraini-na-1-zhovtnya-2020-roku.html>.
77. Звіт про стратегічну екологічну оцінку Стратегії розвитку черкаської області на період 2021-2027 роки. К. 2020. 68 с. URL: https://ck-oda.gov.ua/wp-content/uploads/2020/06/%D0%97%D0%B2%D1%96%D1%82-%D0%A1%D0%95%D0%9E_%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B5%D0%BA%D1%82-%D0%A1%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%B3%D1%96%D1%97.pdf.
78. Звіт щодо визначення другого національного визначеного внеску України до паризької кліматичної угоди. К.: Центр економічного відновлення. 2021. 142 с. URL: https://ubta.com.ua/files/20210713/Annex_1.pdf.
79. Земельний кодекс України: Закон України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2768-14/print1509602912924405>.
80. Земельні відносини в Україні: законодавчі акти і нормативні документи / Держкомзем України. К.: Урожай, 1998. 816 с.
81. Зінчук Т.О., Фаріон Л.В. Методика оцінки сталого розвитку сільських територій. Інноваційна економіка. 2017. № 3–4. С. 94–99.
82. Зміна клімату та сільське господарство в Україні: що варто знати фермерам? Німецько-український агрополітичний діалог. 2019. 36 с.
83. Зось-Кіор М. В. Удосконалення системи управління земельними ресурсами аграрних підприємств в умовах глобалізації: моногр. Полтава:

ПолтНТУ, 2015. 333 с.

84. Зось-Кіор М.В. Управління земельними ресурсами аграрного сектора економіки України в контексті глобалізації: дис. ... д-ра екон. наук: 08.00.06. Запоріжжя, 2016. 530 с.

85. Інституціональна парадигма цивілізаційного розвитку: монографія. У 4 кн. / За ред. А. Ткача. Запоріжжя: ГУ ЗІДМУ, 2007. Кн. 1: Інституціональні передумови соціально-економічного розвитку / А. Ткач, В. Ільїн, Т. Ткач, Т. Баль-Вожняк, М. Вожняк, А. Задоя, О. Івашина, С. Кузьмінов, Ю. Петруня. 276 с.

86. Інформація про нормативну грошову оцінку сільськогосподарських земель, 01.01.2020. Довідкові матеріали. Державна податкова служба України. <https://tax.gov.ua/dovidniki--reestri--perelik/dovidniki-/325490.html>

87. Історія економічних учень: методологічні аспекти дослідження витоків інституціоналізму: підручник / [Н.І. Гражевська, Т.В. Гайдай, А.П. Нестеренко]; за ред. В.Д. Базилевича. К.: Знання, 2004. 1300 с.

88. Калина Т.Є., Ступень Р.М., Арзуманян Т.Ю. Наукові засади формування та розвиток сільськогосподарського землекористування на основі трансформації земельних відносин. Збалансоване природокористування. 2021. № 4. С. 5–13.

89. Капінос Н.О. Еколого-економічні засади розвитку землеустрою на місцевому рівні: дис. ... к-та екон. наук: 08.00.06. Київ, 2018. 262 с.

90. Карпук А.І., Миклуш Т.С., Дзюбенко О.М. Забезпечення комплексного природокористування: цілі, завдання та регіональні особливості. Бізнес Інформ. 2018. № 7. С. 166-176.

91. Ковалишин О.Ф. Економічні та екологічні відносини власності на землю: теорія, методологія і практика: дис. ... доктора екон. наук: 08.00.06. К.: 2020. 478 с.

92. Ковалишин О.Ф., Третяк В.М., Пендзей Л.П. Планування землекористування територіальних громад на сучасному етапі розвитку земельних відносин. Монографія. Львів : СПОЛОМ, 2021. 183 с.

93. Ковальчук І.П., Мартин А.Г., Євсюков Т.О., Тихенко Р.В., Жук О.П., Богданець В.А., Опенько І.А. Концептуальні засади вирішення проблем землеустрою сільських територій в сучасних умовах: монографія. За ред. І.П. Ковальчука. К.: Медінформ, 2015. 158 с.

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

95. Колганова І.Г. Інноваційно-інвестиційні напрями розвитку землеустрою на місцевому рівні: дис. ... канд. екон. наук: 08.00.06. К.: 2021. 308 с.

96. Комиссия «Кодекс Алиментариус». Руководство по процедуре. 24-е изд. Совместная программа ФАО/ВОЗ по стандартам на пищевые продукты. Продовольственную и сельскохозяйственную организацию Объединённых Наций. Рим, 2015. URL: http://www.fao.org/3/i5079r/i5079r.pdf?utm_source=visiting+cards&utm_medium=qrcode&utm_campaign=occ-book-cards.

97. Концепція Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель. Розпорядження Кабінету Міністрів України від 19 січня 2022 р. № 70-р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/70-2022-%D1%80#Text>.

98. Концепція реалізації державної політики у сфері зміни клімату на період до 2030 року: Розпорядження Кабінету Міністрів України від 7 грудня 2016 р. № 932-р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/932-2016-%D1%80#Text>.

99. Корнійчук Л.Я., Татаренко Н.О. Історія економічних вчень: підручник. К.: КНЕУ. 2010. 564 с.

100. Коуз Р., Демзетц Г., Харт О. та ін. Природа фірми: Походження, значення, вплив. За ред. О. Е. Вільямсона, С. Дж. Вінтера. Пер. з англ. Куликова А.В. Київ: А.С.К. 2002. С. 30–101.

101. Краснолуцький О.В., Мартин А.Г., Шевченко О.В.. Землекористування корпоративних сільськогосподарських підприємств в Україні: ефективність, розвиток, регулювання: Монографія К.: ФОП

Ямчинський О.В. 2019. 307 с.

102. Купріянич І.П. Методичний підхід до оцінювання рівня екологічної безпеки аграрного землекористування. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2022. № 1. С. 89-100.

103. Курильців Р.М. Інтегроване управління землекористуванням у контексті сталого розвитку: теорія, методологія і практика. Дис. ... на зд. наук. ст. д.е.н. К.: 2017. 519 с.

104. Лазарева О.В., Белінська С.М. Об'єктивна необхідність ліквідації негативних наслідків у землекористуванні. Економіка та держава. 2022. № 9. С. 8-12.

105. Лазарева О.В., Белінська С.М. Обґрунтування змін у землекористуванні з урахуванням викликів сьогодення. Агросвіт. № 19. 2022. С. 3-10.

106. Лазарева О.В., Кузнєцова М.Д. Збалансований розвиток сільськогосподарського землекористування як механізм управління земельними ресурсами. Економічний вісник Національного технічного університету України «Київський політехнічний інститут». 2022. №21. С.12-15

107. Лазеба Є.С. Шляхи забезпечення ефективного використання земель у сільськогосподарському виробництві. Економіка АПК. 2014. № 8. С. 101–107.

108. Левін А. Нестандартна економіка. Троїцький варіант. 2008.

109. Лісовий А.В. Методичні підходи до оцінювання сільських територій України. Економіка АПК. 2007. № 8. С. 123–130.

110. Лупенко Ю.О., Малік М.Й., Булавка О.Г. та ін. Стратегічні напрями сталого розвитку сільських територій на період до 2030 року / за ред. Ю.О. Лупенка. Київ: ННЦ «ІАЕ», 2020. 60 с.

111. Ляшинський В.Б. Еколого-економічні засади формування нетрадиційного землекористування в Україні. Агросвіт. 2021. № 7-8. С. 131–138.

112. Ляшинський В.Б., Гунько Л.А. Економіка нетрадиційного сільськогосподарського землекористування в Україні. Фінансові механізми

сталого розвитку України в умовах сучасних викликів: тези доповідей V Міжнародної науково-практичної конференції молодих вчених з нагоди 125-річчя НУБіП України (м. Київ, 2 березня 2023 року). К.: Редакційно видавничий відділ НУБіП України, 2023. С. 305-308.

113. Мажара Г.А., Капустян В.О. Поведінкова складова у класичних підходах в ігрових задачах. Академічний огляд. 2018. № 1. С. 33-39. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/ao_2018_1_5

114. Макарова В.В. Проблеми та перспективи переходу до вуглецево-нейтральної економіки: монографія / За заг. ред. Ю.Т. Матвєєвої, І.А. Вакуленка. Суми: СумДУ, 2022. 155 с.

115. Макарова В.В. Стале сільськогосподарське землекористування: реалії та перспективи розвитку: монографія. Суми: ПФ «Видавництво «Університетська книга». 2020. 90 с.

116. Макарова В.В. Функціональна роль системних обмежень у проектуванні структури сталого сільськогосподарського землекористування. Науковий вісник Одеського національного університету ім. І.І. Мечникова. Серія «Економіка». 2020. Вип. 4 (83). Том 25. С. 71-77.

117. Макарова В.В. Цінність земель як індикатор рівня сталості системи сільськогосподарського землекористування. Вісник Сумського національного аграрного університету. Серія: Економіка і менеджмент. 2021. Вип. 1 (87). С. 21-27.

118. Маркс К. До критики політичної економії. Пер. з нім. М. Порша за ред. Є. Касяненка. Харків: Державне видавництво України, 1926. С. 40-41.

119. Мармоза А.Т. Теорія статистики: підручник. К.: Центр учбової літератури, 2013. 592 с.

120. Мартин А.Г. Вища освіта з геодезії та землеустрою: час змінювати пріоритети навчання? Землевпорядний вісник Ураїни. 2018. № 2. С. 30-36. URL: <http://zemvisnuk.com.ua/news/maibutn-galuz>.

121. Мартин А.Г., Гунько Л.А., Колганова І.Г. Використання земельного фонду в Україні: тенденції, проблеми та перспективи: монографія. Київ:

Компринт, 2017. 399 с.

122. Мартин А.Г., Гунько Л.А., Колганова І.Г. Планування розвитку територій: монографія. К.: Компринт. 2015. 275 с.

123. Мартин А.Г., Гунько Л.А., Колганова І.Г. Проблеми землевпорядного нормування в Україні: монографія. Київ: Компринт, 2016. 533 с.

124. Мартин А.Г., Гунько Л.А., Мороз Ю.О. Проблемы высшего образования в области геодезии и землеустройства в Украине. Science, Education, Innovation: Current Issues and Contemporary Aspects: Міжнародна конференція, (Tbilisi, 12.02.2021).

125. Мартин А.Г., Гунько Л.А., Чумаченко О.М., Колганова І.Г., Баранцов Б.В. Земельна політика європейського співтовариства: принципи, проблеми, реалізація: монографія. Київ: Компринт, 2017. 159 с.

126. Мартюшева О.О. Проекти концепції сталого розвитку України: можливість їх вдосконалення та застосування: Аналітична записка. 2014. URL: <https://niss.gov.ua/doslidzhennya/nacionalna-bezpeka/proekti-koncepcii-stalogo-rozvitku-ukraini-mozhlivist-ikh>.

127. Мединська Н. В. Економічний механізм природокористування: інституціональне підґрунтя та інструментально-методологічне забезпечення. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2022 №. 2, С. 64-74.

128. Мединська Н., Мороз Ю. Надходження рентної плати за користування надрами у місцеві бюджети в контексті модернізації економічного механізму природокористування. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2023. № 1. С. 117–126.

129. Медоуз Д., Рандерс Й., Медоуз Д. Межі зростання. 30 років потому. Київ, 2018. 464 с.

130. Меража Г.А. Моделювання ірраціональної поведінки економічних агентів на товарному ринку: дис. ... док. філософії. Київ. 2020. 156 с.

131. Меркулова Т.В. Експериментальна перевірка поведінкових гіпотез (експеримент "Суспільне благо"). Економічна теорія. 2010. №1. С. 65-74.

132. Національна доповідь про стан навколишнього природного середовища в Україні у 2019 році. Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України. 2021. URL: <https://mepr.gov.ua/news/37844.html>.

133. Національна парадигма сталого розвитку України / за заг. ред. акад. НАН України, д.т.н., проф., заслуженого діяча науки і техніки України Б.Є. Патона. Вид. 2-ге, переробл. і доповн. Київ: ДУ ІЕПСР НАН України, 2016. 72 с.

134. Некрасов Ф.Г. Основы землеустройства (I. Экономика. II. Техника. III. Организация). Одесса, 1925. 222 с.

135. Николук О.М. Інституціональна економіка: ключові положення та основні поняття. Сталий розвиток економіки 2013. № 5. С. 43–50.

136. Новаковська І. О. Еколого-економічні засади управління міським землекористуванням: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня д-ра екон. наук: спец. 08.00.06 «Економіка природокористування і охорони навколиш. середовища». Нац. акад. аграр. наук України, Ін-т агроекології і природокористування. Київ, 2016. 36 с

137. Новаковський Л., Третяк А., Дорош Й. Стан і проблеми землеустрою об'єднаних територіальних громад у контексті підвищення їх фінансової стійкості. Землевпорядний вісник. 2018. № 12. С. 14-19.

138. Новаковський Л.Я., Третяк А.М. Основні положення концепції розвитку земельної реформи в Україні. Київ, 2000. 53 с.

139. Норт Д. Інституції, інституційна зміна та функціонування економіки / пер. з англ. Київ: Основи, 2000. 74 с.

140. Організація сільськогосподарського використання земель на ландшафтно-екологічній основі / за ред. проф. П.Г. Казьміра. Л.: СПОЛОМ, 2009. 254 с.

141. Органічне землеробство в Україні: науковці розробили карту придатності ґрунтів. Департамент агропромислового розвитку Черкаської області. 2020. URL: <http://apckck.gov.ua/?page=post&id=2284>.

142. Основні агровиробничі групи ґрунтів ріллі Черкаської області.

Департамент агропромислового розвитку Чркаської області. 2020. URL: <http://apkck.gov.ua/?page=post&id=2418>.

143. Островський А.Л., Мороз О.І., Тартачинська З.Р., Гарасимчук І.Ф.. Львів: Видавництво Львівської політехніки, 2011. 440 с.

144. Офіційний курс гривні щодо іноземних валют. Національний банк України. URL: <https://bank.gov.ua/ua/markets/exchangerates>.

145. Палеха Ю.М., Олещенко А.В. Генеральна схема планування території України і структурні зміни у використанні земель (за даними щорічного моніторингу Генеральної схеми). Землеустрій і кадастр. 2014. № 1. С. 20–25.

146. Пастернак В. І. Історія земельних відносин і землевпорядкування: навч. посіб. Львів, 1999. Ч. 1. 140 с.

147. Першин П.М. Социально-экономическая теория земле устройства. Введение в экономику землеустройства. На аграрном фронте. М.: Изд-во Коммунистической Академии. 1925. № 5-6. С.41-51.

148. Першин П.М. Теоретические предпосылки изучения истории земельных отношений и землеустройства. Записки Харьковского СХИ им. В.В. Докучаева. Харків, 1959. Т. XII. С. 3-14.

149. Петриченко В.Ф., Безуглий М.Д., Жук В.М., Іващенко О.О. Нова стратегія виробництва зернових та олійних культур в Україні. Київ: Аграрна наука, 2012. 48 с.

150. Поленкова М. В. Господарський комплекс сільських територій: інтегральний аспект. Молодий вчений. 2013. № 2 (2). С. 32–39.

151. Положення про Державну службу України з питань геодезії, картографії та кадастру: постановою Кабінету Міністрів України від 14 січня 2015 р. № 15. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/15-2015-%D0%BF#Text>.

152. Попов А. С. Сучасний стан і основні тенденції використання земель сільськогосподарського призначення. Ефективна економіка. 2016. № 2. URL: <http://www.economy.nayka.com.ua/?op=1&z=4775>.

153. Порівняння добробуту людини з екологічним слідом. URL:

https://upload.wikimedia.org/wikipedia/uk/4/44/Ecol_sled.jpg.

154. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель: Закон України від 17 червня 2020 року № 711-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20#Text>.

155. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення: Закон України від 31 березня 2020 року № 552-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20#Text>.

156. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 7 липня 2011 року № 3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>.

157. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру: Постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051. URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF>.

158. Про затвердження форм адміністративної звітності з кількісного обліку земель (форми №№ 11-зем, 12-зем, 15 зем, 16-зем) та Інструкцій щодо їх заповнення: Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 30 грудня 2015 року № 337. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0133-16#Text>.

159. Про землеустрій: Закон України від 22 травня 2003 року № 858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>.

160. Про охорону земель: Закон України від 19 червня 2003 року № 962-IV. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/962-15/print1476586411943513>.

161. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17 лютого 2011 року № 3038-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>.

162. Про стандартизацію: Закон України від 05 червня 2014 року № 1315-VII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1315-18#Text>.

163. Про схвалення Концепції Державної цільової програми розвитку земельних відносин в Україні на період до 2020 року: розпорядження від 17 червня 2009 року № 743-р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/743-2009->

%D1%80#Text.

164. Про Цілі сталого розвитку України на період до 2030 року : указ Президента України від 30.09.2019 № 722/2019. URL: <https://www.president.gov.ua/documents/7222019&29825>.

165. Проект агентства США з міжнародного розвитку USAID «Агроінвест». Модуль оцінки управління. Київ. 2012. 150 с.

166. Проект аналітичного огляду другого національно визначеного внеску України до паризької угоди. Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України. 2021. 52 с. URL: <https://mepr.gov.ua/files/images/2021/pdf>.

167. Регіональна доповідь про стан навколишнього природного середовища в Черкаській області у 2020 році. Управління екології та природних ресурсів Черкаської обласної державної адміністрації. Черкаси. 2021. 241 с.

168. Реймерс Н.Ф., Штильмарк Ф.Р. Особо охраняемые природные территории. М.: Мысль, 1978. 295 с.

169. Рио-де-Жанейрская декларація по окружающей среде и развитию. Рио-де-Жанейро. 1992. URL: https://www.un.org/ru/documents/decl_conv/declarations/riodecl.shtml.

170. Рогач С.М. Сучасний еколого-економічний стан та тенденції аграрного землекористування в Україні. Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. Серія: Економіка і менеджмент, № 25 (2), 2017. С. 43-48.

171. Руденко В.П. Довідник з географії природно-ресурсного потенціалу України. К.: Вища школа. 1993. 180 с.

172. Руденко Л. Г., Маруняк Є. О., Палеха Ю. М., Голубцов О. Г., Хайланд Ш. та ін. Методика інтеграції екологічної складової розвитку у просторове планування України (регіональний рівень) / за ред. Л. Г. Руденка. К.: Реферат, 2016. 80 с.

173. Сава А.П., Саєнко М.Г., Олійник О.Р. та ін. Науково-практичні рекомендації з обґрунтування методичних підходів щодо ефективної

реструктуризації аграрної галузі в умовах сталого розвитку сільських територій. Тернопіль, 2015. 80 с.

174. Саймон Г.А. Адміністративна поведінка. Дослідження процесів прийняття рішень в організаціях, що виконують адміністративні функції: Пер. з англ. Г. Саймон. К.: АртЕк. 2001. 392 с.

175. Сакаль О.В. Методологічні підходи до оцінювання екосистемних послуг. Економіка природокористування і охорони довкілля: зб. наук. праць. К.: ДУ ІЕПСР НАН України, 2016. С. 71–78.

176. Сатир Л.М. Організаційно-економічні аспекти формування матеріально-технічної бази сільськогосподарських підприємств. Агросвіт. 2013. № 3. С. 6–9.

177. Семюелсон Пол А., Нордгауз Вільям Д. Макроекономіка. К.: Основи, 2012. 438 с.

178. Сільське господарство Черкащини. Статистичний збірник 2019. Черкаси. 2020. 160 с.

179. Скопол Т. Держави та соціальні революції: порівняльний аналіз Франції, Росії та Китаю. Видавництво: Інституту Гайдара, 2017. 552 с.

180. Стратегія розвитку Христинівської міської територіальної громади на період 2022-2027 роки. Христинівська міська територіальна громада. 2022. URL:
<https://drive.google.com/file/d/15iloWVvnbZb04uBrOrR7yJrV2CcTvqkD/view>.

181. Стратегія розвитку Черкаської області на період 2021-2027 роки. Черкаси. 2020. URL: <https://strategy2027-ck.gov.ua/wp-content/uploads/2020/06/Proekt-Strategiyi-na-2021-2027-rr.pdf>.

182. Стратегія розвитку Черкаської області на період до 2020 року. Черкаси. 2015. URL: https://investincherkasyregion.gov.ua/sites/default/files/strategy_for_the_development.pdf.

183. Студеняк І.П. Ажнюк Ю.М., Чучка І.М. Основи стандартизації та сертифікації товарів і послуг. Опорний конспект. Київ: Кондор, 2007. 152 с.

184. Ступень Р.М., Рій І.Ф., Колодій П.П., Рижок З.Р. Теоретико-методологічні засади формування інвестиційної привабливості у системі сільськогосподарського землекористування: монографія. Львів: ТОВ «Галицька видавнича спілка», 2019. 164 с.

185. Сухіна О.М. Капіталізація екологічної ренти як інноваційний механізм Національної екологічної політики. Сталий соціально-економічний та екологічний розвиток: від теорії до практики: матеріали міжнар. наук.-практ. конф., м. Дніпропетровськ, 13–14 листопада 2014 р. Дніпропетровськ. 2014. С. 105–110.

186. Талер Р. Поведінкова економіка. Чому люди діють ірраціонально і як отримати з цього вигоду (оновл. вид.) (переклад Світлани Крикуненко). К.: Новий формат, 2021. 464 с.

187. Терещенко В.К., Ланченко Є.О. Методологічні засади комплексної оцінки регіонального розвитку продуктивних сил сільських територій. Суспільно-географічні проблеми розвитку продуктивних сил України: збірник тез V міжнар. наук. конф. м. Київ, 21–23 жовтня 2010 р. Київ, 2010. С. 8–9. URL: <http://elibrary.nubip.edu.ua/6132/1/docx>.

188. Территориально-пространственное планирование: ключевой инструмент развития и эффективного управления. ЕЭК ООН. Нью-Йорк и Женева: ООН, 2008. 76 с. URL: https://unece.org/DAM/hlm/documents/Publications/spatial_planning.r.pdf.

189. Томілін О. О. Ефективність використання земельних ресурсів в сільськогосподарських підприємствах Полтавської області. Економіка та суспільство. 2016. Вип. 4. С.192-197. URL: <http://dspace.pdaa.edu.ua:8080/handle/123456789/1501>

190. Третяк А., Гунько Л. Економіка землеустрою та землевпорядкування в Україні: теорія розвитку. Використання й охорона земельних ресурсів та туристично-рекреаційний потенціал територій: матеріали Всеукраїнської науково-практичної інтернет-конференції. Дубляни, 17 травня 2023 р. Львів: ЛНУП, 2023. С. 10-12.

191. Третяк А., Гунько Л. Окремі аспекти концептуальних засад розвитку економіки землевпорядкування в Україні. Теорія і практика розвитку агропромислового комплексу та сільських територій: матеріали XXIII Міжнародного науково-практичного форуму, 4–6 жовтня 2022 р. Львів: ЛНУП, 2022. С. 381-384.
192. Третяк А., Прядка Т., Гунько Л. Розвиток зонування земель в Україні. Використання й охорона земельних ресурсів: актуальні питання науки та практики: матеріали Всукр. наук.-практ. інтернет-конференції, м. Львів, 3 березня 2022 року). Львів, 2022. С. 114-118.
193. Третяк А.М. Екологія землекористування: теоретико-методологічні основи формування та адміністрування: монографія. Херсон: Грінь Д.С., 2012. 440 с.
194. Третяк А.М. Земельний кадастр і реєстрація прав на нерухомість: їх сутність та відмінність. Голос України. 20 травня 2003 р. URL: <http://www.golos.com.ua/article/244395>.
195. Третяк А.М. Земельний капітал: теоретико-методологічні основи формування та функціонування: монографія. Львів. СПОЛОМ, 2011. 520 с.
196. Третяк А.М. Землеустрій в Україні: теорія, методологія: монографія. Херсон: Грінь Д.С., 2013. 650 с.
197. Третяк А.М. Землеустрій: підручник. Херсон: ОЛДІ-ПЛЮС, 2014. 520 с.
198. Третяк А.М. Історія земельних відносин і землеустрою в Україні: навч. посіб. К.: Аграрна наука, 2002. 280 с.
199. Третяк А.М. Концептуальні засади «землеустрою – 2030». Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2013. № 1-2. С. 4–12.
200. Третяк А.М. Концепція вдосконалення земельних відносин в Україні. Землевпорядний вісник. 2006. № 3. С. 27–30.
201. Третяк А.М. Теоретичні основи землеустрою. К.: ІЗУ УААН, 2002. 152 с.
202. Третяк А.М., Гунько Л.А. Економіка землеустрою та

землевпорядкування в Україні: теорія розвитку. Землевпорядна галузь України: здобутки, виклики та перспективи: міжнародна науково-практична конференція, (м. Біла Церква, 09-10 березня 2023 року). Біла Церква. 2023.

203. Третяк А.М., Гунько Л.А. Методологічні засади розвитку економіки землевпорядкування на засадах інституціонально-поведінкової теорії. Економіка та держава. 2022. № 7. С. 32–39.

204. Третяк А.М., Гунько Л.А. Теоретико-методологічні засади розвитку системи землевпорядкування як базової основи його економіи. Агросвіт. 2022. № 21. С. 12–24.

205. Третяк А.М., Гунько Л.А. Формування сталого (збалансованого) землекористування - складова економіки землевпорядкування. Сучасні аспекти модернізації науки: стан, проблеми, тенденції розвитку: матеріали XIX Міжнародної науково-практичної конференції (07 березня 2022 р., м. Вільнюс). Литва, 2022. С. 59- 64.

206. Третяк А.М., Гунько Л.А., Тітенко І.О. Напрями удосконалення формування режиму міського землекористування. Інноваційні технології у плануванні територій: матеріали IV Міжнародної науково-практичної конференції, (м. Одеса, 5-7 жовтня 2023). О.: Одеської державної академії будівництва та архітектури, 2023. С. 125-128.

207. Третяк А.М., Гунько Л.А., Третяк Н.А. Інституціоналізація розвитку економіки землевпорядкування. Агросвіт. 2023. № 15. С. 11–19.

208. Третяк А.М., Другак В.М. Земельна політика та земельні відносини: соціально-економічні і духовні аспекти розвитку. К.: ННЦ ІАЕ, 2007. 178 с.

209. Третяк А.М., Другак В.М. Наукові основи економіки землекористування та землевпорядкування. К.: ЦЗРУ, 2003. 345 с.

210. Третяк А.М., Другак В.М., Гунько Л.А., Гетманьчик І.П. Землевпорядне проектування: організація територій сільського-подарських підприємств методом еколого-ландшафтного землеустрою: навчальний посібник. Херсон: ОЛДІ-ПЛЮС, 2014. 236 с. (Гриф Міністерства науки і освіти України).

211. Третяк А.М., Другак В.М., Третяк Р.А, Гунько Л.А. Землевпорядне проектування: еколого-ландшафтне землевпорядкування сільськогосподарських підприємств: навчальний посібник. К.: Аграрна наука, 2007. 120 с. (гриф МінаПК України).

212. Третяк А.М., Третяк В.М. Землеустрій в Україні: впорядкування землеволодінь і землекористувань та організація території сільськогосподарських підприємств: монографія. Херсон: Грінь Д.С., 2016. 200 с.

213. Третяк А.М., Третяк В.М. Новітня інституціонально-поведінкова економічна теорія: сутнісні ознаки для економіки землекористування. Проблеми і перспективи інноваційного розвитку аграрного сектора економіки в умовах інтеграційних процесів: матеріали Міжнар. наук.-практ. конф., присвяч. 90-річчю екон. освіти в ХНАУ ім. В.В. Докучаєва, 3-4 жовтня 2019 р. У 2 ч. Ч. 1 / Харк. нац. аграр. ун-т ім. В.В. Докучаєва. Харків: ХНАУ, 2019. С. 251–255.

214. Третяк А.М., Третяк В.М. Теоретичні засади розвитку сучасної системи землекористування в Україні. Агросвіт. 2021. № 1-2. С. 3–11.

215. Третяк А.М., Третяк В.М. Філософія розвитку інституту професійних землевпорядників в Україні. «Землевпорядна галузь України: здобутки, виклики та перспективи»: матеріали міжнародної науково-практичної конференції, м. Біла Церква, 10-11 березня 2022 р. Біла Церква: БНАУ, 2022. С. 6–8.

216. Третяк А.М., Третяк В.М., Гетманьчик І.П., Гунько Л.А. Поняття та сутність економіки землеустрою та землевпорядкування в Україні. Агросвіт. 2021. № 11. С. 3–10.

217. Третяк А.М., Третяк В.М., Гунько Л.А. Землевпорядне проектування: впорядкування землеволодінь і землекористувань та організація території сільськогосподарських підприємств: навч. посібник / Під заг. ред. Третяка А.М. Херсон: Олді-плюс, 2016. Ч. 3. 172 с. (Гриф Міністерства науки і освіти України).

218. Третяк А.М., Третяк В.М., Гунько Л.А. Землевпорядне

проектування: організація землекористування структурних елементів екомережі України на місцевому рівні: навч. посібник / Під заг. ред. Третяка А.М. Херсон: Олді-плюс, 2016. Ч. 4. 184 с. (Гриф Міністерства науки і освіти України).

219. Третяк А.М., Третяк В.М., Гунько Л.А. Інституціональний розвиток землеустрою та землевпорядкування в Україні у період глобалізації. Економіка та держава. 2022. № 2. С. 19–25. URL: http://www.economy.in.ua/pdf/2_2022/6.pdf.

220. Третяк А.М., Третяк В.М., Гунько Л.А. Концептуальні засади інституціалізації системи землевпорядкування в Україні. The XII International Scientific and Practical Conference «Actual priorities of modern science, education and practice», March 29 – April 01, 2022, Paris, France. Paris. 2022. Рр. 237–240.

221. Третяк А.М., Третяк В.М., Гунько Л.А. Концептуальні засади розвитку економіки землевпорядкування в Україні. Агросвіт. 2022. № 17-18. С. 3–14.

222. Третяк А.М., Третяк В.М., Гунько Л.А., Гетманьчик І.П. Організація землекористування територій природно-заповідного фонду: монографія. К.: ДП Компринт, 2019. 188 с.

223. Третяк А.М., Третяк В.М., Гунько Л.А., Лобунько Ю.В. Землевпорядне проектування: організація землекористування структурних елементів екомережі України на місцевому рівні: монографія. К.: ДП «Компринт», 2016. 163 с.

224. Третяк А.М., Третяк В.М., Гунько Л.А., Ляшинський В.Б. Економіка нетрадиційного сільськогосподарського землекористування в контексті заходів щодо зміни клімату в Україні. Агросвіт. 2022. № 22. С. 3–11.

225. Третяк А.М., Третяк В.М., Гунько Л.А., Прядка Т.М., Третяк Н.А. Теоретичний генезис землевпорядкування і його значення в системі наукових знань. Агросвіт. 2024. № 2. С. 3-11.

226. Третяк А.М., Третяк В.М., Гунько Л.А., Третяк Н.А. Земля, земельна ділянка, земельні ресурси, землекористування, природні об'єкти: понятійний базис та функціональне значення. Агросвіт. 2023. № 5-6. С. 25-34.

227. Третяк А.М., Третяк В.М., Гунько Л.А., Третяк Н.А. Наукові засади розвитку екологічної економіки землекористування. Ефективна економіка. 2023. № 10. URL: <https://www.nayka.com.ua/index.php/ee/article/view/2297/2329>.

228. Третяк А.М., Третяк В.М., Гунько Л.А., Третяк Н.А. Поняття та класифікація (структурування) прикладних наук сфери землекористування як фундаментальної науки. Агросвіт. 2023. № 11. С. 3-10.

229. Третяк А.М., Третяк В.М., Гунько Л.А., Третяк Н.А., Третяк Р.А. Виробнича перевірка методичних підходів нормативної грошової оцінки сільськогосподарських земель в Україні. Агросвіт. 2022. № 7-8. С. 3-9.

230. Третяк А.М., Третяк В.М., Капінос Н.О., Канівець О.М. Методологічні засади інтегральної оцінки ефективності землеустрою та землевпорядкування в межах територій сільських рад. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2019. № 3. С. 23–36.

231. Третяк А.М., Третяк В.М., Ковалишин О.Ф. Земельно-кадастровий облік як інформаційна база управління земельними ресурсами та землекористуванням. Агросвіт. 2021. № 16. С. 3–11.

232. Третяк А.М., Третяк В.М., Курильців Р.М., Прядка Т.М., Капінос Н.О., Третяк Н.А. Управління земельними ресурсами та землекористуванням: навч. посібник / за заг. ред. професора Третяка А.М. Біла Церква: «ТОВ «Білоцерківдрук», 2022. 436 с.

233. Третяк А.М., Третяк В.М., Курильців Р.М., Прядка Т.М., Третяк Н.А. Управління земельними ресурсами та землекористуванням: базові засади теорії, інституціалізації, практики: монографія / [за заг. ред. А.М. Третяка]. Біла Церква: «ТОВ «Білоцерківдрук», 2021. 227 с.

234. Третяк А.М., Третяк В.М., Малашевська О.А. Оцінка ефективності землеустрою та землевпорядкування. Економіка природокористування і сталий розвиток. 2019. № 5 (24). С. 91–95.

235. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М. Вимоги закону України «Про вищу освіту» та освітніх стандартів щодо підготовки фахівців із землевпорядкування. «Інноваційні технології в агрономії, землеустрої,

електроенергетиці, лісовому та садовопарковому господарстві»: матеріали міжнародної науково-практичної конференції, м. Біла Церква, 26 жовтня 2023 року. Біла Церква: БНАУ. С. 78–79.

236. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Гунько Л.А., Капінос Н.О. Філософія зонування земель в Україні в контексті територіально-просторового планування землекористування територіальних громад. Економіка та держава. 2022. № 4. С. 13-19.

237. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Гунько Л.А., Третяк Н.А. Землевпорядкування в Україні: розвиток на засадах новітньої інституціонально-поведінкової теорії: монографія / [за заг. ред. А.М. Третяка]. Біла Церква: «ТОВ «Білоцерківдрук», 2023. 224 с.

238. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Капінос Н.О., Третяк Н.А. Оцінка ефективності управлінських дій щодо формування збалансованого землекористування. Агросвіт. 2022. № 4. С. 3–9.

239. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Капінос Н.О. Інституціалізація розвитку системи землеустрою та землевпорядкування. Економіка та держава. 2021. № 4. С. 37–42.

240. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Капінос Н.О. Наукова гіпотеза трактування землевпорядкування як соціально-економічної інституції. Економіка та держава. 2021. № 5. С. 8–14.

241. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Капінос Н.О. Розвиток системи землевпорядкування на засадах новітньої інституціонально-поведінкової теорії. Економіка та держава. 2021. № 6. С. 27–33.

242. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Капінос Н.О. Тренд інституціональної теорії розвитку землеустрою та землевпорядкування. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2021. № 1. С. 20-32.

243. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Капінос Н.О., Гунько Л.А., Третяк Р.А., Третяк Н.А. Охорона земель в Україні: наукові та управлінські рішення в умовах воєнних дій. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2024. № 1. С.

244. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Скляр Ю.Л., Капінос Н.О. Територіально-просторове планування використання земель в Україні: понятійний базис в контексті безпеки життєдіяльності людей. Агросвіт. 2021. № 15. С. 3–13.

245. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Третяк Н.А. Територіально-просторове планування: базові засади теорії, методології, практики: монографія / [за заг. ред. А.М. Третяка]. Біла Церква: «ТОВ «Білоцерківдрук», 2021. 142 с.

246. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Третяк Н.А. Територіально-просторове планування землекористування: навч. посібник. / за заг. ред. професора А.М. Третяка. Біла Церква, «ТОВ «Білоцерківдрук», 2022. 168 с.

247. Третяк А.М., Третяк В.М., Прядка Т.М., Трофименко П.І., Трофименко Н.В. Земельні ресурси та їх використання: навч. пос. / [за заг. ред. А.М. Третяка]. Біла Церква: «ТОВ «Білоцерківдрук», 2022. 304 с.

248. Третяк А.М., Третяк В.М., Скляр Ю.Л., Капінос Н.О., Третяк Н.А. Концепція державної програми розвитку земельних відносин в Україні на період до 2030 року: Агросвіт. 2020. № 19-20. С. 24–31.

249. Третяк А.М., Третяк В.М., Третяк Н.А. Земельна реформа в Україні: тенденції та наслідки у контексті якості життя і безпеки населення: [монографія] / під заг. ред. А.М. Третяка. Херсон: Грінь Д.С., 2017. 522 с.

250. Третяк А.М., Третяк В.М., Трофименко П.І., Прядка Т.М., Трофименко Н.В. Стале (збалансоване) землекористування: понятійний базис та методологія інституціалізації. Агросвіт. 2021. № 24. С. 11–27.

251. Третяк А.М., Третяк Н.А. Сучасний землеустрій в Україні: поняття, сутність, тенденції розвитку. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2016. № 3. С. 3–11.

252. Третяк А.М., Третяк Н.А., Кірова М.О. Методичні рекомендації оцінки екологічної небезпеки міського землекористування для життєдіяльності населення. Київ. 2018. 38 с.

253. Третяк А.М., Третяк Р.А., Шквир М.І. Методичні рекомендації оцінки екологічної стабільності агроландшафтів та сільськогосподарського

землекористування. Київ. 2001. 15 с.

254. Третяк В.М., Гунько Л.А. Проектування землекористування структурних елементів екомережі на місцевому рівні. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2016. № 1-2. С. 47-52.

255. Третяк В.М., Ляшинський В.Б. Поняття та сутність нетрадиційного сільськогосподарського землекористування та його екологізації і капіталізації. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2019. № 2. С. 78–85.

256. Третяк Н.А. Поняття та сутність капіталізації землекористування в Україні. Інвестиції: практика та досвід. 2022. № 19-20. С. 66–72.

257. Украина. Плодородие почвы как фактор устойчивости к изменению климата. Предварительная оценка потенциальной выгоды почвозащитного и ресурсосберегающего земледелия. Всемирный банк. Продовольственная и сельскохозяйственная организация. 2014. 115 с.

258. Україна 2030: Доктрина збалансованого розвитку. 2-ге. вид. Львів: Кальварія, 2017. 164 с.

259. Фоміних В.І. Земельні ресурси як складова в економічному потенціалі країни. Агросвіт. 2011. № 20. С. 43–47.

260. Фондові дані Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру. Оперативна інформація щодо консервації земель станом на 01.01.2012–01.01.2017 роки. URL: <http://land.gov.ua>.

261. Фурдичко О.І., Дребот О.І., Добряк Д.С., Мельник П.П., Сахарнацька Л.І. Наукові основи організації екологічнобезпечного землекористування. 2021. № 2. С. 5-12

262. Хаврова К.С., Плужнікова Л.М. Визначення поняття «екологічна економіка». Економіка природокористування та охорона навколишнього середовища. 2019. Вип. 28. С. 233-237. URL: http://market-infr.od.ua/journals/2019/28_2019_ukr/36.pdf.

263. Ха-Юн Чанг. Економіка: інструкція з використання. 2-ге видання. / перек. з англ. А. Лапін. К.: 2017. 400 с.

264. Черкащина – перша область, де розробили ландшафтне планування

територій. Черкаська обласна державна адміністрація. 2020. URL: <https://ck-oda.gov.ua/novyny-cherkaskoyi-oblasti/cherkashhina-persha-oblast-de-rozrobili-landshaftne-planuvannya-teritorij/>.

265. Шарко І.В., Ярута М.Ю. Інноваційність національної системи землекористування. Вісник ХНАУ ім. В.В. Докучаєва. Серія: Економічні науки. 2019. № 4. Т. 2. С. 314-323.

266. Шевченко О.В. Економічна ефективність ґрунтоохоронних заходів при використанні земель сільськогосподарського призначення: дис ... наук. ст. к.е.н. К.: 2016. 325 с.

267. Шевченко О.В., Мартин А.Г., Кулініч А.О. Підтримка еколого-економічної ефективності використання земель сільськогосподарського призначення в Україні в умовах зміни клімату. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2024. № 3. С. 40-55

268. Шкуратов О.І., Чудовська В.А., Вдовиченко А.В. Органічне сільське господарство: еколого-економічні імперативи розвитку. Монографія. К., ТОВ ДІА, 2015. 248 с.

269. Шулейкин А.Д. Земельные отношения и землеустройство в западных районах Украины (1848–1860 гг.): лекции по курсу: История земельных отношений и землеустройства [для студентов-заочников землеустроительного факультета]. Львов, 1964. 45 с.

270. Шулейкин И.Д. Землеустройство колхозов. Л.: Новая деревня. 1929. 129 с.

271. Arthur W.B. Inductive Reasoning and Bounded Rationality. American Economic Review. 1994. Vol. 84 (2). P. 406–411.

272. Augire-Granier. URL: [http://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/BRIE/2015/568340/EPRS_BRI\(2015\)568340_EN.pdf](http://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/BRIE/2015/568340/EPRS_BRI(2015)568340_EN.pdf).

273. Bäcklund P., Mäntysalo R. Agonism and institutional ambiguity: Ideas on democracy and the role of participation in the development of planning theory and practice – the case of Finland. Planning Theory. 2010. Т. 9. №. 4. С. 333–350.

274. Botero A. Towards peer-production in public services: Cases from

Finland, 2012. 132 p.

275. Christy R., Mabaya E., Wilson N., Mutambatsere E., Mhlanga N. Enabling Environments for Competitive Agro-industries: Chapter 6 of Agro-industries for Development, Edited by C A da Silva, D Baker, A W Shepherd, S M da Cruz, C Jenane. CABI, 2009. Pp. 136-185.

276. Costanza R. et al. An Introduction to Ecological Economics. Boca Raton, Florida: St Lucy Press, 1997. P. 7–14.

277. Costanza R. What is ecological economics? Ecological Economics. 1989. Vol. 1 (1). Pp. 1-7. URL: <https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/0921800989900207>.

278. Coursey D.L., Smith V.L. Experimental Tests of an Allocation Mechanism for Public, Private or Externality Goods. Scandinavian Journal of Economics. 1984. № 86. P. 468–484.

279. Enemark S. Understanding the land management paradigm. In Symposium on Innovative Technology for Land Administration: FIG Commission 7. 2005. Pp. 17-27.

280. European requirements for cadastral surveyor activities. The European Cadastral Surveyor. 2008. URL: https://www.clge.eu/wp-content/uploads/2008/04/european_requirements_for_cadastral_surveyor_activity.pdf.

281. Expanding the measure of wealth: indicators of environmentally sustainable development. The World Bank. Washington D.C., 1997. 122 p.

282. Geist H.J. Lambin E.F. Proximate causes and underlying driving forces of tropical deforestation. Bioscience 2002. Vol. 52. Pp. 143–150.

283. Green Growth Indicators 2014. OECD Green Growth Studies, OECD Publishing. OECD, 2014. URL: https://wedocs.unep.org/bitstream/handle/20.500.11822/9434/-Green_Growth_Indicators-2014OECD_GreenGrowthIndicators_2014.pdf.pdf?sequence=3&isAllowed=y.

284. Hackensack N.J. Asafu-Adaye J. Environmental Economics for Non-

Economists. Techniques and Policies for Sustainable Development. World Scientific Publishing, 2005. 377 p.

285. Hamilton W. H. Institution // Encyclopedia of the social sciences. 1932. Vol. 8. Pp. 84-89.

286. Hamilton W. Institution. Encyclopedia of the Social Sciences. New York. V. VIII. 1932. 84 p.

287. Hodgson G.M. (1988). Economics and Institutions: A Manifesto for a Modern Institutional Economics. Philadelphia: University of Pennsylvania Press, 1988. xxii, 365 pp. URL <https://www.geoffreymhodgson.uk/economics-and-institutions>

288. Hodgson G.M. (2000). What Is the Essence of Institutional Economics? Journal of Economic Issues Vol. 34, No. 2 (Jun., 2000), pp. 317-329. URL <https://www.jstor.org/stable/4227559>

289. Holling C. Understanding the Complexity of Economic, Ecological, and Social Systems. Ecosystems. 2001. Vol. 4. Iss. 5. P. 393.

290. Horelli L. When self-organization and urban governance intersect: Two cases from Helsinki. Planning Theory and Practice. 2015. T. 23. №. 2. Pp. 286–302.

291. Huntington S. The Third Wave: Democratization in the Late Twentieth Century. Oklahoma. 1991. 60 p.

292. Kahila–Tani M. et al. Let the Citizens Map – Public Participation GIS as a Planning Support System in the Helsinki Master Plan Process. Planning Practice & Research. 2015. C. 1–20.

293. Kalliomäki H. Reframing strategic spatial planning as a ‘coproductive trading zone’ between state-led and place-based interests: Reflections from Maryland and Finland. Land Use Policy. 2015. T. 42. C. 113–123.

294. Kaufmann J. The Boundary Concept: Land Management Opportunities for Sustainable Development, Provided by the Cadastre 2014 Approach. Integrating Generations, FIG Working Week 2008 Stockholm, Sweden. 2008. 14 p.

295. Kaupunkiympäristö ja liikenne URL:
<https://www.hel.fi/fi/kaupunkiymparisto-ja-liikenne>.

296. Kissinger G., Herold M., and De Sy V. Drivers of Deforestation and Forest Degradation – A Synthesis Report for REDD+ Policymakers. Vancouver, Canada. 2012.

297. Koshkalda, I., Anopriienko, T., Klochko, T., Bieloborodova, M., Bessonova, A. The Comprehensive Plan of the Territory Spatial Development as a Prospective Plan of United Territorial Communities Development. Review of Economics and Finance. 2022. Vol. 20, pp. 617–622

298. Koshkalda I., Dombrovsk O., Shevchenko O., Orekhova A., Kramar I. Evaluation of Economic and Environmental Changes for the Use of Land Resources in the Sustainable Development Context. Review of Economics and Finance. 2023. Vol. 21, pp. 1010–1017

299. Krishna V., Morgan J. An Analysis of the War of Attrition and the All-Play Auction. Journal of Economic Theory. 1997. Pp. 343–362

300. Lal R. Food security in a changing climate. Ecohydrology and Hydrobiology. 2013. No. 13. Pp. 8–21.

301. Lambin E. F. and Meyfroidt P. 2011. Global land use change, economic globalization, and the looming land scarcity. Proceedings of the National Academy of Sciences. Vol. 108 (9). Pp. 3465–3472.

302. Lionel Robbins. An essay on the nature and significance of economic science: second edition, revised and extended. Ldn: Macmillian and Co, Ltd. 1945. P. 16.

303. Martyn A., Hunko L., Kolosa L., Medynska N., Poltavets A. Resilience in face of adversity: assessing russian aggression impact on land surveying engineering sector in ukraine. Engineering for Rural Development. 2024. Vol. 23. Pp. 608–614.

304. Martyn A., Kolosa L., Hunko L., Medynska N. Access to land resources for agribusiness in Ukraine under the ban on land acquisition: Development of alternative forms of land use. AIP Conference Proceedings. 2022. 2413, 040013.

305. Martyn A., Koshel A., Hunko L., Kolosa L. Land consolidation in ukraine after land reform: voluntary and forced mechanisms. Acta Scientiarum Polonorum, Administratio Locorum. 2022. Vol. 21(2). Pp. 223–229.

306. Martyn, A., Hunko, L., Moroz, Yu. Formation of the Nature Protection Regime of Near-Water Ecosystems Using GIS-modeling (on the Example of the Hydrological Sanctuary Shulyatsky bog). 16th International Conference Monitoring of Geological Processes and Ecological Condition of the Environment, Monitoring, November 2022. Pp. 1-5.

307. Medynska N., Hunko L., Reznik N. Approaches to Land Zoning on the Basis of Sustainable Territory Development. Lecture Notes in Networks and Systems. 2023. 495 LNNS. Pp. 784–796.

308. Molen P.V.D., Silayo E.H., Tuladhar A.M. Land Administration Policies and Systems. Comparative Study to Land Policy in 9 Countries in Africa and Asia. Stockholm: FIG Working Week, 2008. 6 p.

309. Moore B. The Social Origins of Dictatorship and Democracy: Lord and Peasant in the Making of The Modern World. Boston, 1966. 573 p. URL: https://valeriaribeiroufabr.files.wordpress.com/2016/10/barrington-moore-jr-social-origins-of-dictatorship-and-democracy_-lord-and-peasant-in-the-making-of-the-modern-world-penguin-books-1973.pdf.

310. Moroz Yu., Martyn A., Hunko L., Medynska N. Geoinformation support of territory stratification for the needs of mass land valuation. International Conference of Young Professionals «GeoTerrace 2023». 2023.

311. Mungai Ch. Which countries are in ecological debt? World Economic Forum. 2015. URL: <https://www.weforum.org/agenda/2015/08/which-countries-are-in-ecological-debt/>.

312. Mykhailov A., Makarova V., Kapinos N., Petrova N. Land management's development in the period of land relations reform in Ukraine. Estudios de Economia Aplicada. 2021. Vol. 38(4). Pp.1-9.

313. North D.C. Understanding the Process of Economic Change , Princeton University Press, Princeton, NJ (2005) pp. xi, 187 URL: <https://ideas.repec.org/a/eee/soceco/v38y2009i2p399-400.html>

314. Parsons T. The present Position and Prospects of Systematic Theory in Sociology. Essays in Sociological Theory. The Free Press, 1954. 212 p.

315. Perovych, L., Perovych, I., Lazarieva, O., Mas A. Using Multispectral Images to Establish Land Categories. *Grassroots Journal of Natural Resources*. Vol.6 No.1 (Apr 2023). p. 166-176.

316. Rockström J. et al. A safe operating space for humanity. *Nature*. 2009. 461(7263):472-5. URL: https://www.researchgate.net/publication/26836392_A_Safe_Operating_Space_for_Humanity.

317. Smith V. L Experimental Studies of Discrimination versus Competition in Sealed Bid Auction Markets // *The Journal of Business*, 1967, pp. 56 – 84. – URL: <https://www.jstor.org/stable/2351305>

318. Terres J.M., Britz W., Capitani C., Dwyer J., Gardner S., Hart K., Keenleyside C., Paracchini M.L. Common Agricultural Policy Regionalised Impact. *The Rural Development Dimension*. 2011.

319. Tretiak A., Hunko L. Restructuring agricultural land use in ukraine: directions for development. *Acta Scientiarum Polonorum, Administratio Locorum*. 2024. Vol. 23(2). Pp. 321–330.

320. Tretiak A., Hunko L., Medynska N., Hetmanchik I. Method of Design of Land Use of Local Eco-Network Structural Elements. *Digitalization of Agrarian Management: materials of the international scientific and practical conference (Kyiv, 29-30, November 2019)*. Kyiv: NULES of Ukraine, 2019. Pp. 96-98.

321. Tretiak A., Hunko L., Medynska N., Hetmanchik I. Method of Design of Land Use of Local Eco-Network Structural Elements. *International Journal of Recent Technology and Engineering*. 2019. Vol. 8(3). Pp. 23-31.

322. Tretiak A., Tretiak V., Hunko L. Conceptual Fundamentals of Land Management and Land Management in Ukraine During the Period of Globalization. *Baltic Surveying Journal*. 2022. Vol. 16. Pp. 55-61.

323. Tretiak A., Tretiak V., Hunko L., Hetmanchyk I., Kravchuk T., Yusypenko O. Assessment of the Value of Land Tenure of Protected Shoreline Shelterbelts. *International Transaction Journal of Engineering, Management, & Applied Sciences & Technologies*. 2022. Vol. 13(2), 13A2T. Pp. 1-9.

324. Tretiak A., Tretiak V., Priadka T., Kapinos N. The institutional theory trend of land organization and land planning development. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2021. No. 1. Pp. 12–18.

325. Tretiak A., Tretiak V., Priadka T., Tretiak N., Lyashynskyy V. Non-conventional agricultural land use: a way to accelerate ecologization and capitalization. *Series Management, economic engineering in agriculture and rural development*. 2021. Vol. 21. Is. 2. P. 661–670.

326. Tretiak A., Hunko L., Medynska N., Hetmanchyk I. A Significance of Method of Design of Land Use of Local Eco-Network Structural Elements. *International Journal of Advanced Science and Technology*. 2020. Vol. 29(6s), 1094–1100.

327. Ukraine. 2019 National Inventory Report (NIR). UN, 2019. URL: <https://unfccc.int/documents/195605>.

328. USAID. United States Agency for International Development Project (USAID). Management evaluation module. Kyiv, Ukraine. 2012.

329. Van den Bergh J. Ecological economics: themes, approaches, and differences with environmental economics. *Regional Environmental Change*. 2001. Vol. 2. Pp. 13-23.

330. Veblen T. *The Theory of the Leisure Class: An Economic Study of Institutions*. / T. B. Veblen. – New York: MacMillan, 1899. – 400 p.

331. Vincent Nadin. Spatial Planning and Territorial Development at the Regional Level. URL: <http://www.qub.ac.uk/research-centres/span/FileStore/StrategicPlanning/Filetoupload,152838,en.pdf>.

332. Vitousek P.M. et al. Human appropriation of the products of photosynthesis. *Bioscience*. 1986. № 34 (6). Pp. 368–373.

ДОДАТКИ

Інституційний аналіз стандартизації та нормування у сфері
землевпорядкування в Україні

№ п/п	Потреби в стандартах, нормах і правилах згідно положень законів	Наявність розроблених і затверджених стандартів, норм і правил згідно положень законів
<i>Згідно закону України «Про землеустрій»</i>		
1	Правила розроблення нормативних документів, побудови, викладення, оформлення та вимоги до змісту нормативних документів	СОУ ДКЗР 00032632-01:2009. Правила розроблення нормативних документів, побудови, викладення, оформлення та вимоги до змісту нормативних документів (чинний до 18.06.2021р.)
2	Землеустрій. Основні терміни та їх визначення	Відсутній
3	Землеустрій. Система стандартизації та нормування в землеустрої. Основні положення.	Відсутній
4	Землеустрій. Регулювання та управління у сфері землеустрою	Відсутній
5	Землеустрій. Організація і планування землеустрою	Відсутній
6	Землеустрій. Порядок встановлення та зміни меж об'єктів землеустрою	Відсутній
7	Землеустрій. Правила розроблення. Схеми землеустрою щодо обґрунтування використання та охорони земель адміністративних областей	Відсутній
8	Землеустрій. Правила розроблення. Схеми землеустрою щодо обґрунтування використання та охорони земель адміністративних районів	Відсутній
9	Землеустрій. Правила розроблення. Техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць	Відсутній
10	Землеустрій. Правила розроблення. Проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць (крім населених пунктів)	Відсутній
12	Землеустрій. Проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населених пунктів (крім великих міст)	Відсутній
13	Землеустрій. Правила розроблення. Проекти землеустрою щодо встановлення (зміни) меж великих міст	Відсутній
14	Землеустрій. Правила розроблення. Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду	Відсутній
15	Землеустрій. Правила розроблення. Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій іншого природоохоронного призначення	Відсутній
16	Землеустрій. Правила розроблення. Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій оздоровчого призначення	Відсутній
17	Землеустрій. Правила розроблення. Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій рекреаційного призначення	Відсутній
18	Землеустрій. Правила розроблення. Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій історико-культурного призначення	СОУ ДКЗР 00032632-004:2009. Землеустрій. Правила

№ п/п	Потреби в стандартах, нормах і правилах згідно положень законів	Наявність розроблених і затверджених стандартів, норм і правил згідно положень законів
		розроблення. Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій історико-культурного призначення (чинний до 18.06.2021р.)
19	Землеустрій. Правила розроблення. Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій земель водного фонду	Відсутній
20	Землеустрій. Правила розроблення. Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій водоохоронних зон та прибережних смуг	СОУ ДКЗР 00032632-005:2009. Землеустрій. Правила розроблення. Проекти землеустрою щодо створення водоохоронних зон (чинний до 18.06.2021р.)
21	Землеустрій. Правила розроблення. Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів	Відсутній
22	Землеустрій. Землевпорядний процес. Ініціювання, погодження та затвердження проектів землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів;	Відсутній
23	Землеустрій. Правила розроблення. Проекти землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій	Відсутній
24	Землеустрій. Землевпорядний процес. Ініціювання, погодження та затвердження проектів землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій	Відсутній
25	Землеустрій. Правила розроблення. Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок (крім великих міст)	Відсутній
26	Землеустрій. Землевпорядний процес. Ініціювання, погодження та затвердження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок (крім великих міст)	Відсутній
27	Землеустрій. Правила розроблення. Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у великих містах	Відсутній
28	Землеустрій. Землевпорядний процес. Ініціювання, погодження та затвердження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у великих містах	Відсутній
29	Землеустрій. Правила розроблення. Проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб	Відсутній
30	Землеустрій. Землевпорядний процес. Ініціювання, погодження та затвердження проектів землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб	Відсутній
31	Землеустрій. Правила розроблення. Проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь	Відсутній
32	Землеустрій. Землевпорядний процес. Ініціювання, погодження	Відсутній

№ п/п	Потреби в стандартах, нормах і правилах згідно положень законів	Наявність розроблених і затверджених стандартів, норм і правил згідно положень законів
	та затвердження проєктів землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь	
33	Землеустрій. Правила розроблення. Проєкти землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв)	Відсутній
34	Землеустрій. Землевпорядний процес. Ініціювання, погодження та затвердження проєктів землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв)	Відсутній
35	Землеустрій. Правила розроблення. Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)	Відсутній
36	Землеустрій. Землевпорядний процес. Ініціювання, погодження та затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)	Відсутній
37	Землеустрій. Правила розроблення. Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту	Відсутній
38	Землеустрій. Землевпорядний процес. Ініціювання, погодження та затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту	Відсутній
39	Землеустрій. Правила розроблення. Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок	Відсутній
40	Землеустрій. Землевпорядний процес. Ініціювання, погодження та затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок	Відсутній
41	Землеустрій. Правила розроблення. Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель	Відсутній
42	Землеустрій. Землевпорядний процес. Ініціювання, погодження та затвердження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель	Відсутній
43	Землеустрій. Правила розроблення. Технічна документація із землеустрою щодо резервування цінних для заповідання територій та об'єктів	Відсутній
44	Землеустрій. Землевпорядний процес. Ініціювання, погодження та затвердження технічної документації із землеустрою щодо резервування цінних для заповідання територій та об'єктів	Відсутній
45	Землеустрій. Землевпорядний процес. Оформлення та подача документації із землеустрою в електронній формі розробником до Державного фонду документації із землеустрою та оцінки земель	Відсутній

Інституційний аналіз стандартизації у сфері охорони земель в Україні

№ п/п	Потреби в стандартах, нормах і правилах згідно положень законів	Наявність розроблених і затверджених стандартів, норм і правил згідно положень законів
<i>Згідно закону України «Про охорону земель»</i>		
1	Охорона земель. Основні терміни та їх визначення	Відсутній
2	Охорона земель. Сільськогосподарські ландшафти. Загальні вимоги	Відсутній
3	Охорона земель. Сільськогосподарські ландшафти. Оцінка процесів деградації	Відсутній
4	Охорона земель. Сільськогосподарські ландшафти. Оцінка процесів опустелювання	Відсутній
5	Охорона ґрунтів. Землі. Класифікація малоприсадатних угідь для землеробства.	Відсутній
6	Охорона ґрунтів. Рекультивация земель. Загальні вимоги до рекультивации земель та землювання	Відсутній
7	Охорона ґрунтів. Порядок використання техногенно-забруднених земель	Відсутній
8	Охорона ґрунтів. Порядок консервації земель.	Відсутній
9	Охорона ґрунтів. Визначення номенклатури еколого-генетичного статусу ґрунту за кількісними показниками його властивостей.	Відсутній
10	Охорона земель. Нормативи гранично допустимого забруднення ґрунтів.	Відсутній
11	Охорона земель. Нормативи якісного стану ґрунтів	Відсутній
12	Охорона земель. Нормативи оптимального співвідношення земельних угідь	Відсутній
13	Охорона земель. Нормативи показників деградації земель та ґрунтів	Відсутній
14	Охорона земель. Вимоги охорони земель при здійсненні господарської діяльності на землях сільськогосподарського призначення	Відсутній
15	Охорона земель. Основні вимоги до охорони родючості ґрунтів	Відсутній
16	Охорона земель. Вимоги охорони земель при здійсненні меліорації	Відсутній
17	Охорона земель. Вимоги охорони земель при застосуванні пестицидів і агрохімікатів	Відсутній
18	Охорона земель. Вимоги охорони земель при веденні лісового господарства	Відсутній
19	Охорона земель. Вимоги охорони земель при веденні водного господарства	Відсутній
20	Охорона земель. Особливості охорони земель водного фонду, наданих для рибогосподарських цілей	Відсутній
21	Охорона земель. Вимоги охорони земель при спорудженні та експлуатації лінійних інженерних споруд	Відсутній
22	Охорона земель. Вимоги охорони земель і ґрунтів від забруднення небезпечними речовинами	Відсутній
23	Охорона земель. Вимоги охорони земель і ґрунтів від забруднення відходами	Відсутній
24	Охорона земель. Вимоги охорони земель від ерозії та зсувів	Відсутній
25	Охорона земель. Вимоги охорони земель у процесі містобудівної діяльності	Відсутній
26	Охорона земель. Вимоги охорони земель при застосуванні нових технічних засобів і технологій	Відсутній
27	Охорона земель. Порядок охорони земель оздоровчого призначення	Відсутній

№ п/п	Потреби в стандартах, нормах і правилах згідно положень законів	Наявність розроблених і затверджених стандартів, норм і правил згідно положень законів
28	Охорона земель. Порядок охорони земель рекреаційного призначення	Відсутній
29	Охорона земель. Порядок охорони земель історико-культурного призначення	Відсутній
30	Охорона земель. Порядок охорони земель природно-заповідного призначення	Відсутній
31	Охорона земель. Порядок охорони земель іншого природоохоронного призначення	Відсутній
32	Охорона земель. Методи, методики і засоби визначення складу та властивостей земель	Відсутній
33	Охорона земель. Вимоги до збирання, обліку, обробки, збереження, аналізу інформації про якість земель	Відсутній
34	Охорона земель. Технічні умови щодо процесів та послуг у сфері охорони земель	Відсутній
35	Охорона земель. Нормативи раціонального використання та охорони земель і т.д.	Відсутній

**Критерії оцінки та показники ефективності планувальних
землевпорядних заходів, що реалізуються на регіональному і
територіальному рівнях**

№ п/ л	Складові елементи підсистеми землевпоряд- кування*	Функції, які виконує*	Критерії оцінки ефективності	Показники ефективності
1	Схеми землеустрою щодо обґрунтування використання та охорони земель адміністративно- територіальних одиниць	1.1. Прогнозування і планування раціона- льного використання та охорони земель на регіональному рівні 1.2. Реалізація державної політики щодо використання та охорони земель 1.3. Наукове обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів 1.4. Забезпечення пріоритету сільсько- господарського землеволодіння і землекористування 1.5. Забезпечення пріоритету вимог екологічної безпеки, охорони земельних ресурсів і відтворення родючості ґрунтів, продуктивності земель сільськогосподарського призначення, встановлення режиму природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення	1. Екологічні:	
			1.1. Розораність території	Нормативи розораності
			1.2. Екологічна стабільність землекористування	Нормативи коефіцієнта екологічної стабільності
			1.3. Антропогенне навантаження землекористування	Нормативи антропогенного навантаження
			1.4. Екологічна безпека земле- користування	Нормативи екологічної безпеки
			2. Економічні:	
			2.1. Вартість землекористування	Приріст вартості земель через оптимізацію структури категорій земель та земельних угідь
			2.2. Капіталізація землекористування	Приріст вартості земель через інтенсифікацію землекорис- тування
			2.3. Землевіддача	Питома вага вартості валової продукції на 1 га в НГО
			2.4. Рівень інтен- сивності викорис- тання земель	Питома вага площі сільськогосподарських земель у загальній площі
			3. Соціальні	
			3.1. Рівень життя населення	Приріст реальних доходів сільського жителя
			3.2. Десоціалізація селян	Частка селян, що переїжджає у міста
			3.3. Додана вартість на 1 га земель та сільгоспугідь	Приріст доданої вартості на 1 га земель та сільгоспугідь
			4. Інституціональні	
			4.1. Тенденції інституціонального забезпечення планування розвитку землекористування на регіональному рівні	Позитивні зміни рівня інституціонального забезпечення у відсотках
			4.2. Тенденції інституціонального забезпечення управління земле- користуванням методом планування	Позитивні зміни рівня інституціонального забезпечення управління у відсотках
2	Комплексні плани просторового розвитку території територіальних	2.1. Планування раціонального використання та охорони земель на місцевому рівні	1. Екологічні:	
			1.1. Екологічна стабільність землекористування	Нормативи коефіцієнта екологічної стабільності

№ п/ л	Складові елементи підсистеми землепоряд- кування*	Функції, які виконує*	Критерії оцінки ефективності	Показники ефективності
	громад	2.2. Реалізація державної політики щодо використання та охорони земель 2.3. Формування раціональної системи землеволодіння і землекористування 2.4. Надання інформації для правового, економічного, екологічного і містобудівного механізмів регулювання земельних відносин шляхом встановлення особливого режиму та умов використання й охорони земель 2.5. Забезпечення пріоритету сільсько-господарського землеволодіння і землекористування 2.6. Забезпечення пріоритету вимог екологічної безпеки, охорони земельних ресурсів і відтворення родючості ґрунтів, продуктивності земель сільськогосподарського призначення, встановлення режиму природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення	1.2. Антропогенне навантаження землекористування	Нормативи антропогенного навантаження
			1.3. Землемісткість одиниці вартості продукції	Зменшення питомої ваги земельних ресурсів на одиницю валової продукції
			1.3. Оптимальна структура земельних угідь	Нормативи питомої ваги екологостабілізуючих угідь в загальній площі
			1.4. Екологічна активність на селі	Нормативи середніх значень між оцінкою рівня екологічної стабільності та рівнем розораності території
			2. Економічні	
			2.1. Вартість землекористування	Приріст вартості земель через зміну оптимізацію структури функціонального використання земель та земельних угідь
			2.2. Капіталізація землекористування	Приріст вартості земель через інтенсифікацію землекористування
			2.3. Землевіддача	Питома вага вартості валової продукції на 1 га в НГО
			2.4. Рівень інтенсивності викорис-тання земель	Питома вага площі сільськогосподарських угідь у загальній площі
			2.5. Питома про-дуктивність землі й рівень її досяжності в різних формах господарювання	Приріст рівня питомої ваги кожної форми господарювання у валовій продукції у питомій вазі форм господарювання у загальній площі угідь
			3. Соціальні	
			3.1. Рівень життя населення	Приріст реальних доходів сільського жителя
			3.2. Десоціалізація селян	Частка селян, що переїжджає у міста
			3.3. Продуктивна вмотивованість фізичних осіб	Питома вага землі, оброблюваної фізичними особами
			3.4. Додана вартість на 1 га земель та сільгоспугідь	Приріст доданої вартості на 1 га земель та сільгоспугідь
			4. Інституціональні	
			4.1. Тенденції інституціонального забезпечення планування розвитку землекористування на регіональному рівні	Позитивні зміни рівня інституціонального забезпечення у відсотках
			4.2. Тенденції інститу-ціонального забез-печення управління землекористуванням методом планування	Позитивні зміни рівня інституціонального забезпечення управління у відсотках

* відповідно до положень земельного кодексу України та закону України «Про землеустрій»

Критерії оцінки та показники ефективності проектних рішень у проектах землеустрою, що реалізуються на регіональному, територіальному та місцевому рівнях (Розроблено авторкою)

№ п/л	Складові елементи підсистеми земле-впорядкування*	Функції, які виконує підсистема земле-впорядкування *	Критерії оцінки ефективності	Показники ефективності
1	Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів	1.1. Реалізація державної політики щодо використання та охорони земель 1.2. Створення екологічно сталих агроландшафтів 1.3. Надання інформації для правового, економічного, екологічного і містобудівного механізмів регулювання земельних відносин на національному, регіональному, локальному і господарському рівнях шляхом встановлення особливого режиму та умов використання й охорони земель 1.4. Встановлення і закріплення на місцевості меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, меж земельних ділянок власників і землекористувачів	1. Екологічні:	
			1.1. Оптимальне співвідношення земель сільськогосподарського, природно-заповідного та іншого природоохоронного, оздоровчого, історико-культурного, рекреаційного призначення, а також земель лісового та водного фондів	Нормативи оптимального співвідношення земель сільськогосподарського, природно-заповідного та іншого природоохоронного, оздоровчого, історико-культурного, рекреаційного призначення, а також земель лісового та водного фондів
			1.2. Екологічна стабільність землекористування	Нормативи коефіцієнта екологічної стабільності
			1.3. Антропогенне навантаження землекористування	Нормативи антропогенного навантаження
			1.4. Питома вага площі екологічної мережі у загальній площі	Нормативи питомої ваги площі екологічної мережі у загальній площі
			2. Економічні:	
			2.1. Вартість природоохоронного, лісогосподарського та водогосподарського землекористування	Приріст вартості земель через оптимізацію структури категорій земель та земельних угідь
			2.2. Капіталізація використання земельних та інших природних ресурсів з асиміляційними властивостями	Приріст вартості земель відповідної категорії через інтенсифікацію природоохоронного землекористування
			2.3. Рівень інтенсивності використання екологостабільючих земель	Питома вага площі земель ПЗФ, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного, лісогосподарського

				призначення та земель водного фонду у загальній площі екомережі
			3. Соціальні	
			3.1. Рівень оздоровлення населення	Приріст рівня оздоровлення населення
			3.2. Питома вага площі землекористування з надання оздоровчих послуг у загальній площі земель з асиміляційними властивостями	Приріст рівня надання послуг для відпочинку та екологічного туризму
			4. Інституціональні	
			4.1. Тенденції інституціонального забезпечення землеустрою розвитку природоохоронного землекористування	Позитивні зміни рівня інституціонального забезпечення у відсотках
			4.2. Тенденції інституціонального забезпечення управління природоохоронним землекористуванням методом землеустрою	Позитивні зміни рівня інституціонального забезпечення управління у відсотках
2	Проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок	2.1. Наукове обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів 2.2. Надання інформації для правового, економічного, екологічного і містобудівного механізмів регулювання земельних відносин шляхом встановлення особливого режиму та умов використання й охорони земель 2.3. Отримання інформації щодо кількості та якості	1. Екологічні:	
			1.1. Землемісткість одиниці вартості продукції	Зменшення питомої ваги земельних ресурсів на одиницю валової продукції
			1.2. Оптимальна структура земельних угідь	Нормативи питомої ваги екологостабілізуючих угідь в загальній площі
			2. Економічні:	
			2.1. Вартість землекористування	Приріст вартості земель через зміну оптимізацію структури земельних угідь
			2.2. Капіталізація землекористування	Приріст вартості земель через інтенсифікацію використання земель
			2.3. Землевіддача	Питома вага вартості валової продукції на 1 га в НГО
			3. Соціальні:	
			3.1. Додана вартість на 1 га земель	Приріст доданої вартості на 1 га земель

		земель, їхнього стану та інших даних, необхідних для ведення державного земельного кадастру, моніторингу земель, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель	4. Інституціональні:	
		2.3. Створення умов для реалізації органами державної влади, органами місцевого самоврядування, фізичними та юридичними особами їхніх конституційних прав на землю	4.1. Тенденції інституціонального забезпечення землевпорядного процесу відведення земельних ділянок	Позитивні зміни рівня інституціонального забезпечення у відсотках
			4.2. Тенденції інституціонального забезпечення управління розподілу (перерозподілу) земель за цільовим призначенням методом землеустрою	Позитивні зміни рівня інституціонального забезпечення управління у відсотках
3	Проекти землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь	3.1. Реалізація державної політики щодо використання та охорони земель 3.2. Створення екологічно сталих агроландшафтів 3.3. Організація території сільськогосподарських підприємств, установ та організацій з метою створення просторових умов для еколого-економічної оптимізації використання та охорони земель сільськогосподарського призначення 3.4. Організація території підприємств з метою створення умов сталого землекористування та встановлення обмежень й обтяжень (земельних сервітутів) у використанні та	1. Екологічні:	
			1.1. Оптимальне співвідношення земель сільськогосподарського та іншого призначення	Нормативи оптимального співвідношення земель сільськогосподарського та іншого призначення
			1.2. Екологічна стабільність землекористування	Нормативи коефіцієнта екологічної стабільності
			1.3. Антропогенне навантаження землекористування	Нормативи антропогенного навантаження
			1.4. Розораність сільськогосподарських угідь	Нормативи розораності
			2. Економічні:	
			2.1. Вартість землекористування	Приріст вартості земель через зміну оптимізацію структури земельних угідь
			2.2. Капіталізація землекористування	Приріст вартості земель через інтенсифікацію використання земель
			2.3. Землевіддача	Питома вага вартості валової продукції на 1 га в НГО
			3. Соціальні:	
			3.1. Додана вартість на 1 га сільгоспугідь	Приріст доданої вартості на 1 га сільгоспугідь

		охороні земель 3.5. Отримання інформації щодо кількості та якості земель, їхнього стану та інших даних, необхідних для ведення державного земельного кадастру, моніторингу земель, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель	3.2. Землемісткість робочого місця в порівнянні із середньо регіональною або середньо районною	Питома вага сільськогосподарських угідь на 1 працівника сільського господарства
			4. Інституціональні:	
			4.1. Тенденції інституціонального забезпечення земле-впорядного процесу еколого-економічного обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь	Позитивні зміни рівня інституціонального забезпечення у відсотках
			4.2. Тенденції інституціонального забезпечення управління сільськогосподарським землекористуванням методом земле-устрою	Позитивні зміни рівня інституціонального забезпечення управління у відсотках

** Відповідно до положень земельного кодексу України та закону України «Про землеустрій»*

Розрахунок балансу гумусу по виробничому та авторському варіантах

Культура	Площа посіву, га	Урожайність, т/га	Винос урожаєм, включаючи накопичення, т/га	Накопичення завдяки рослинним решткам, т/га	Всього т/га	Всього, т	Органічні добрива, необхідні для підтримки балансу гумусу	
							Всього, тонн	т/га
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Виробничий варіант								
Озима пшениця	249,7	6,2	-0,17	0, 4	0,23	57,4	-	-
Ячмінь ярий	102,2	5,0	-0,16	0, 3	0,14	14,3	-	-
Гречка							-	-
Соняшник	84,0	3,2	-0,21	0,4	0,19	16,0	-	-
Кукурудза на зерно, силос	216,6	32,6	-1,01	0, 3	-0,98	-212,3	-	-
Багаторічні трави	168,6	25,2	0,53	1,50	2,03	342,3		
Однорічні трави на корм	121,2	8,7	-0,08	0,5	0,42	50,9		
В середньому за рік	942,3	-	-	-		268,6	0	0
Авторський варіант								
Озима пшениця	249,7	6,2	-0,17	0, 4	0,23	57,4	-	-
Ячмінь пивоварний	102,2	4,5	-0,16	0, 3	0,14	14,3		
Гречка	84,0	2,0	-0,01	0, 3	0,29	24,4		
Соняшник	84,0	3,2	-0,21	0,4	0,19	16,0		
Кукурудза на зерно, силос	216,6	32,6	-1,01	0, 3	-0,98	-212,3		
Багаторічні трави	128,0	25,2	0,53	1,50	2,03	259,8		
Однорічні трави на корм	102,2	8,7	-0,08	0,5	0,42	42,9		
В середньому за рік	966,7	-				202,6	0	0
Різниця		-	-	-		66,0		