

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ

ГУНЬКО ЛЮДМИЛА АНАТОЛІВНА

УДК 330:061.66:631.1

ЕКОНОМІКА ЗЕМЛЄВПОРЯДКУВАННЯ:
ТЕОРІЯ, МЕТОДОЛОГІЯ, ПРАКТИКА

08.00.06 «Економіка природокористування
та охорони навколишнього середовища»

Реферат дисертації на здобуття наукового ступеня
доктора економічних наук

Київ – 2025

Дисертацією є кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису

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

Офіційні опоненти:

доктор економічних наук,
професор, академік НААН
ДРЕБОТ Оксана Іванівна,
Інститут агроекології
і природокористування НААН,
директор

доктор економічних наук, професор
КОШКАЛДА Ірина Віталіївна,
Державний біотехнологічний університет,
завідувач кафедри управління
земельними ресурсами, геодезії та кадастру

доктор економічних наук, професор
ЛАЗАРЄВА Олена Володимирівна,
Чорноморський національний
університет імені Петра Могили,
професор кафедри управління
земельними ресурсами

Захист відбудеться «05» червня 2025 року о 10⁰⁰ годині на засіданні спеціалізованої вченої ради Д 26.004.20 у Національному університеті біоресурсів і природокористування України за адресою: м. Київ, вул. Героїв Оборони, 15, навчальний корпус № 3, кімната 301

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

Вчений секретар докторської
спеціалізованої вченої ради

Іван ОПЕНЬКО

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

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 стає (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. Кошкарди, І. Купріянчик, О. Лазаревої, 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. Купріянчик, 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, землеустроїв 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;
- сформулювати концептуальний підхід до розвитку економіки землевпорядкування як основи сталого (збалансованого) землекористування;
- розробити архітектуру структурних елементів інституціонально-економічного механізму формування сталого землекористування методом землевпорядкування;
- сформулювати 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;
- сформулювати 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;
- сформулювати 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) землепорядний проєкт формування екомережі;

– систему показників оцінювання рівня екологізації та капіталізації землекористування в процесі територіально-просторового планування, землеустрою та внутрішньофункціонального землепорядкування, яка, на відміну від загальноприйнятої, передбачає розрахунок показників: 1) екологічної ефективності; 2) ресурсної ефективності; 3) збільшення земельних та екологічних активів; 4) ефективності землепорядкування, яка впливає на стан сталості (збалансованості) землекористування та інструменти цієї політики; 5) вилучення земель з активного використання;

– критерії оцінки і показники ефективності планувальних землепорядних 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 землепорядкування, який базується на економічних і землепорядно-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 землевідачі 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 сільськогосподарських угідь громадян (включно з фермерськими господарствами);

– оцінка інтегрального рівня екологічної ефективності здійснення внутрішньофункціонального 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, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимуютьовуючих 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.

ОСНОВНИЙ ЗМІСТ РОБОТИ

У **вступі** обґрунтовано актуальність теми дослідження, визначено рівень її наукової розробки, з'ясовано зв'язок із науковими програмами, планами, темами, визначено мету, завдання, об'єкт, предмет і методи дослідження, розкрито наукову новизну та практичне значення одержаних результатів, відображено їх апробацію та особистий внесок авторки.

У першому розділі «**Теоретичні засади становлення та розвитку економіки системи землевпорядкування**» досліджено еволюцію системи землевпорядкування в Україні, теоретичні засади економіки землевпорядкування в контексті сучасної економіки України, обґрунтовано інституціонально-поведінковий підхід як методологічну основу дослідження розвитку економіки землевпорядкування.

Дослідження показали, що на сучасному етапі розвитку суспільних і земельних відносин розглядаються такі етапи становлення теорії та методології землевпорядкування в Україні: технічний, технічно-правовий, економічний (соціально-економічний), еколого-економічний, інституціональний, науково-інноваційний.

Проведені дослідження дозволили обґрунтувати, що перед «економікою землевпорядкування» як наукою поставлено такі основні завдання: розкрити економічну сутність землевпорядкування та його соціально-економічний зміст; дослідити об'єктивні економічні закони, встановити форми та закономірності їх прояву при організації території землеволодінь і землекористувань. При цьому необхідно оцінити їх вплив на землевпорядкування; визначити роль землевпорядкування в економічному механізмі регулювання земельних відносин; удосконалити методи економічного обґрунтування та оцінки ефективності землевпорядних рішень; визначити шляхи підвищення капіталізації, екологізації і соціалізації землекористування та ефективності землевпорядкування в цьому процесі.

Відповідно, «землевпорядкування» розглядається щодо таких сфер: природного середовища землекористування, матеріального виробництва та суспільства загалом. На рис. 1 приведено логічно-змістовну схему сутності економіки землевпорядкування як процесу відносин суб'єктів землекористування та суб'єктів землевпорядкування із урахуванням взаємодії екології, землекористування та економіки в еколого-економічній системі.

Землевпорядкування в проведених дослідженнях розглядається у 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.

Отже, 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 і приватних

інтересів, формування раціональної системи землеволодіння і землекористування, створення екологічно сталих агроландшафтів тощо.



Рис. 1. Логічно-змістовна схема сутності економіки землевпорядкування як процесу відносин між суб'єктами землевпорядкування із урахуванням взаємодії екологічної та економічної підсистем землекористування*

Примітка. *Розроблено за участю авторки

Аналіз наукових праць українських і закордонних вчених дав змогу дійти до усвідомлення того, що інституції та інститути є ключем до розуміння відносин між 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 передбачає застосування міждисциплінарного підходу. 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, усіх етапів і форм перетворень.

У процесі аналізу інституціонального середовища економіки землекористування розроблено логічно-змістовну схему структурних елементів інституціонально-економічного механізму формування сталого землекористування (рис. 2).



Рис. 2. Логічно-змістовна схема (архітектура) структурних елементів інституціонального механізму формування сталого (збалансованого) землекористування методом землевпорядкування

Примітка. *Розроблено авторкою

Як відображено на рис. 2, формування цілей землевпорядкування 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. Як стратегічна мета функціонування економіки землевпорядкування розглядається найповніше задоволення ресурсно-сировинних і ресурсно-екологічних потреб суспільства (людини) в контексті сталого (збалансованого) розвитку землекористування. Система нормативного землекористування, заснована на нормах права, на екологічній і ресурсній нормі, включно з нормами капіталізації землекористування тощо. Відповідно, підсистему нормативного землевпорядкування пронизують її методи та інструменти функціонування.

У другому розділі «**Наукові засади розвитку економіки землевпорядкування в Україні**» досліджено сталий (збалансований) розвиток землекористування як основу економіки землевпорядкування, концептуальні засади розвитку економіки землевпорядкування в Україні як основу сталого (збалансованого) розвитку землекористування і теоретико-методологічні засади розвитку системи землевпорядкування в Україні.

Обґрунтовано, що модель сталого (збалансованого) землекористування для України – це не лише земля, ефективне землекористування, а й відповідна структура земельного устрою та інституціональне середовище системи землевпорядкування. Модель сталого (збалансованого) землекористування – це надзвичайно широке поняття і його потрібно розглядати як соціально-економічну й екологічну систему, яка охоплює сільсько-господарське, природоохоронне, рекреаційне та інші види землекористування, його екологізацію, капіталізацію, соціалізацію, територіально-просторовий розвиток. Відповідно, економіка землевпорядкування спрямована на забезпечення сталого (збалансованого) землекористування.

Формування сталого (збалансованого) землекористування пов'язане із заходами щодо відтворення земельного й екологічного капіталів, які запропоновано визначити як економічну систему збереження екологічної рівноваги, засновану на нормативно-ціннісному регулюванні землекористування та екологізації його економіки при забезпеченні прийняттого рівня екологічного ризику. Відтворення останніх є основним предметом економіки природокористування.

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 загалом у вартісному вимірі) можуть збільшитися лише у тому разі, якщо зростуть вкладення в духовний розвиток суспільства (включно зі сферою послуг), причому більш прискореними темпами, ніж у матеріальне виробництво.

Одночасно зазначимо, що результат сталого (збалансованого) землекористування сільських територій характеризується інтегральним індикатором (індексом), який розраховується із використанням групових – економічного, соціального, екологічного, інституційного – за формулою:

$$I_{i.ст.з.} = \sum (I_{екон.} + I_{соц.} + I_{екол.} + I_{інст.}) / n, \quad (1)$$

де $I_{i.ст.з.}$ – інтегральний індикатор (індекс) сталого (збалансованого) землекористування; $I_{екон.}$, $I_{соц.}$, $I_{екол.}$, $I_{інст.}$ – індекси, що характеризують економічний, соціальний, екологічний та інституційний стан сталого (збалансованого) землекористування; n – кількість групових індексів.

При значеннях $I_{i.ст.з.}$ та $I_{екон.}$, $I_{соц.}$, $I_{екол.}$, $I_{інст.}$ більше одиниці результат сталого (збалансованого) землекористування позитивний, при значеннях $I_{i.ст.з.}$ та $I_{екон.}$, $I_{соц.}$, $I_{екол.}$, $I_{інст.}$ менше одиниці – негативний.

На рис. 3 і 4 приведено логічно-змістовні моделі підсистем відтворення земельного та екологічного капіталів. Ефективність їх практичної реалізації залежить, насамперед, від того, наскільки адекватно представлені попит і пропозиція земельних та екологічних благ у системі ціноутворення.



Рис. 3. Логічно-змістовна модель підсистеми відтворення та зростання земельного капіталу*

Примітка. *Розроблено авторкою

Враховуючи, що в Україні земельний ринок є малорозвиненим і більшість благ, які формують середовище, та земельних благ не охоплені ринковими відносинами, їх вартість слабо представлена в сучасній системі цін. Тому функціонування системи відтворення земельного й екологічного капіталів вимагає формування ціни попиту земельних і екологічних благ з боку суспільства (на макrorівні) за допомогою конкретних економічних та земельнопорядно-правових інструментів. Стале відтворення земельно-природних благ охоплює збільшення масштабів безпосереднього землевідновлення (лісопосадки, рекультивація земель тощо), ефективне та комплексне використання природної сировини, захист земельних та інших природних ресурсів і біорізноманіття.

Основою екологічного капіталу в системі землекористування є власне екологічний ефект, який характеризується стійким продукуванням екосистем, що забезпечує процес концентрації на конкретній території та її екологічну рівновагу і виражається земельно-екологічною рентою. У вартісному виразі екологічний ефект є надприбутком, зумовленим високою екологічною якістю сталого (збалансованого) землекористування, а також економією майбутніх витрат, пов'язаних із відтворенням середовищеутворюючих функцій екосистем.



Рис. 4. Логічно-змістовна модель підсистеми відтворення та зростання екологічного капіталу в системі землекористування

Примітка. *Розроблено авторкою

Обґрунтовано, що земельно-екологічна рента може бути модифікована залежно від конкретного змісту екологічного ефекту системи землекористування. Величина власне екологічного ефекту ($E_{ef.}$) впливає із системи ціннісних відносин сталого (збалансованого) землекористування і визначається як різниця між еколого-економічною ($B_{ек.-ен.}$) та економічною ($B_{ен.}$) оцінками вартості землекористування.

$$E_{ef.} = B_{ек.-ен.} - B_{ен.} \quad (2)$$

Екологічний ресурс як конструктивна основа природного комплексу повинен відтворюватися практично нескінченно, тобто розглядатися як постійно продукуючий капітал. Цей процес у ціннісному аспекті виражає величина капіталізованої земельно-екологічної ренти (P_k):

$$P_k = P_d / K_e \quad (3)$$

де P_k – капіталізована диференціальна земельно-екологічна рента; P_d – щорічна диференціальна земельна рента; K_e – коефіцієнт ефективності відтворення в екологічній сфері (норма дисконту, капіталізатор).

Зміст формули капіталізованої земельно-екологічної ренти полягає в тому, що за однакового чисельника, тобто щорічної диференціальної земельної ренти, але за більш низької ставки капіталізатора цінність екологічного блага підвищується. Отже, ставка капіталізатора виступає елементом 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), закладено економіку власне екологічного ефекту системи землекористування. Відтворювальна рента є носієм як екологічного, так і 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.

Оцінюючи сучасні зміни соціально-економічного й екологічного середовища та економічної науки, необхідно відмітити відставання землевпорядної науки від цих процесів, яке обумовлює необхідність формування нових землевпорядних теорій для подолання такого відставання. У зв'язку із цим формування і функціонування економіки землевпорядкування пов'язано із розвитком змісту та сутності у суспільному інституційному середовищі основних складових системи землевпорядкування та їх функцій. Враховуючи, що у статті 3 Закону України «Про землеустрій» викладено складові системи землеустрою, а не системи землевпорядкування, нами доповнено цю систему ще й такими складовими землевпорядкування, які реалізуються у методологічному процесі, приведеному на рис. 5. Територіально-просторове планування розвитку землекористування обумовлене визначенням методів, режимів і видів раціонального землекористування на певній території, оцінюванням стану використання земельних ресурсів, альтернативних моделей та інших природних, соціальних і економічних умов для вибору та освоєння видів і типів землекористування, напрямів діяльності, які є найкращими для вирішення поставлених завдань з огляду на наявні територіальні обмеження у використанні земель.

У третьому розділі **«Стан розвитку системи землевпорядкування в Україні»** розкрито роль системи землевпорядкування в регулюванні земельних відносин і в організації раціонального використання й охорони земель, проаналізовано інституційні та еколого-економічні аспекти проблем розвитку системи землевпорядкування.

У дисертації виявлено, що внаслідок відсутності територіально-просторового планування розвитку землекористування, землеустрою та землевпорядкування як методів державного управління земельними ресурсами і землекористуванням в Україні не реалізуються заходи щодо покращення екологізації та підвищення капіталізації землекористування. Низька вартість земель сільськогосподарського призначення пов'язана, насамперед, із високою землемісткістю, кількістю фермерських та селянських господарств та їх розмірами й іншими факторами впливу на капіталізацію землекористування. Водночас, 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. У країнах Європи та ЄС хоч питома вага орних земель є меншою, проте питома вага земель для виробництва органічних продуктів та зрошуваних є більшою. Так, за рівнем екологічної стабільності землекористування в Україні характеризується як стабільно нестійке ($K_{ек.ст.} = 0,40$), а капіталізація землекористування майже відсутня: вартість земель більш ніж у 7 разів менша, порівнюючи з країнами Європи, та протягом останніх 10 років є незмінною.

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 рівнях, яка характеризується незадовільним станом інституціонального забезпечення та складає відповідно 40 і 38 %. Отже, стан інституціонального забезпечення в середньому у сфері землевпорядкування оцінюється як недостатньо задовільний (46 %).



Рис. 5. Логічно-змістовна схема методологічного процесу реалізації основних складових системи землевпорядкування

Примітка. *Розвинуто авторкою

Водночас такі складові інституційного середовища землевпорядкування як повноваження органів місцевого самоврядування, обов'язковість землеустрою, організація і планування землеустрою, норми і правила у сфері землеустрою, ґрунтові, геоботанічні та інші обстеження 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, 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, врахування громадських інтересів при здійсненні землеустрою, проекти землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб і проекти землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів оцінюються як незадовільні.

З часу дії законів України «Про землеустрій» і «Про охорону земель» (2003 р.) 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 реалізовувалася.

З'ясовано, що мають місце проблеми економіки землевпорядкування, які обумовлені відсутністю планування, використання та охорони земель на рівні регіонів, територіально-просторового планування розвитку землекористування на рівні територіальних громад та організації території сівозмін і удосконалення структури земельних угідь на рівні сільськогосподарських підприємств та фермерських господарств.

Концепцією Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель» (2022 р.) передбачено зменшити сільськогосподарську освоєність (на 5 %) і розораність території (на 10 %). У зв'язку із цим у дисертації розроблено авторські пропозиції щодо зменшення розораності території окремих регіонів України. Першим кроком в цьому напрямі є землевпорядні заходи щодо виведення із орних земель під консервацію деградованих, малопродуктивних і техногенно забруднених земель (1058,85 тис. га), також здійснення заходів щодо охорони еродованих земель через створення полезахисних лісових смуг (31 тис. га).

Відповідно, розораність зменшиться до 52,5 % по Україні із існуючої 54,3 %, або на 1,8 %. Проте, враховуючи, що в окремих регіонах, наприклад, у Черкаській області, розораність залишається високою (59,9 %), запропоновано розширення нетрадиційного сільськогосподарського землекористування як заходи щодо зменшення землеємності до рівня у Канівському районі (0,01 га на 1000 грн валової продукції сільського господарства) Черкаської області. Такий захід характеризує зміну функціонального використання орних земель з урахуванням їх придатності до виробництва екологічно чистої продукції.

У четвертому розділі «Інституціональний підхід до розвитку економіки системи землевпорядкування в Україні» обґрунтовано пріоритети удосконалення інституцій та інститутів як факторів розвитку економіки землевпорядкування, особливості інституційного середовища розвитку економіки планування землекористування та особливості інституційного середовища розвитку економіки землеустрою та внутрішньофункціонального землевпорядкування.

Теоретичні узагальнення та проведений аналіз дали змогу виявити, що поглиблення інституціональних трансформацій системи землевпорядкування повинно здійснюватися на засадах інституціонально-поведінкової теорії за чотирма напрямками: 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»). З огляду на вищенаведені міркування визначено, що одним із завдань розвитку економіки землевпорядкування в Україні сьогодні повинно стати нормативне регулювання вилучення частини земельної ренти в землекористувачів. Це та запровадження нормативної економіки у сфері землевпорядкування вимагає розширення й уточнення класифікації земельної ренти та вдосконалення методу її оцінки.

Відповідно, проведені дослідження дали змогу стверджувати, що капіталізація землекористування з асиміляційними властивостями – залучення їх у процес суспільного виробництва для перетворення у відповідну форму капіталу – повинна здійснюватися через капіталізацію не тільки земельної, а й екологічної ренти. Під капіталізацією земельної та екологічної рент розуміється визначення розміру земельної та екологічної ренти за допомогою дисконтування очікуваного майбутнього чистого доходу від землекористування (використання земельних та інших природних ресурсів з асиміляційними властивостями).

Враховуючи зазначене, пропонуємо класифікувати земельно-екологічний капітал і земельно-екологічну ренту за критерієм джерела їх формування (накопичення) для виявлення їх нових проявів, диференційованої оцінки вартості асиміляційного потенціалу. У табл. 1 приведено розроблену розширену багатофакторну класифікацію земельно-екологічного капіталу на основі науково обґрунтованого критерію – джерела його формування.

Приведена класифікація земельно-екологічного капіталу повинна стати базисом для наукового обґрунтування ефективності заходів щодо територіально-просторового планування розвитку землекористування, землеустрою та землевпорядкування. Коефіцієнтом ефективності відтворення земельних та інших природних ресурсів у процесі землекористування виступає капіталізатор – 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.

З огляду на це, нормативи капіталізації землекористування в підсистемі економіки землевпорядкування пропонується класифікувати за видами і різновидами земельно-екологічного капіталу.

У дисертації обґрунтовується необхідність удосконалення інституційного середовища територіального планування розвитку землекористування у межах національної системи стратегічного планування. Зокрема, пропонується внести зміни в 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 і введення нового виду проєктів землеустрою щодо формування екомережі територій територіальних громад. Другим кроком у розвитку економіки територіально-просторового планування розвитку землекористування територіальних громад є визначення критеріїв і показників ефективності планувальних землевпорядних заходів у схемах землеустрою та комплексних планах територіально-просторового планування розвитку землекористування територіальних громад.

У табл. 2 приведено фрагмент критеріїв оцінки та показники ефективності планувальних землевпорядних заходів, що реалізуються в процесі планування розвитку землекористування на регіональному і територіальному рівнях. До таких віднесено екологічну, економічну, соціальну й інституціональну ефективності.

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.

Таблиця 1

Класифікація земельно-екологічного капіталу землекористування з асиміляційними властивостями та послуг екосистеми за критерієм джерела його формування*

Вид земельно-екологічного капіталу	Різновид земельно-екологічного капіталу	Функції земельно-екологічного капіталу	
		екосистемні (екологічні) – забезпечення системою землекористування різного роду регулюючих функцій (і як земельне та суспільне благо)	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 (асиміляція забруднень і відходів, зв'язування вуглецю в ґрунті (ґрунтом))	
3. ЗЕК земельно-просторовий		Найважливіша стабілізуюча роль системи землекористування, асиміляційні (асиміляція забруднень і відходів, утримування CO ₂), регулювання клімату, регулювання водного режиму, акумулювання та очищення води	
	3.1. ЗЕК природних ландшафтів	Охорони земель і збереження біорізноманіття	Екологічні й 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 й екологічного туризму
	3.3. ЗЕК водно-болотних угідь	Найважливіша стабілізуюча роль у системі землекористування, асиміляційні (асиміляція забруднень і відходів, утримування CO ₂), регулювання клімату, регулювання водного режиму, акумулювання води	Рекреаційні. Забезпечення послуг для відпочинку та водного туризму
4. ЗЕК рослинних ресурсів (флори)	4.1. ЗЕК лісових угідь та з іншою рослинністю	Асиміляційні (асиміляція забруднень і відходів, утримування CO ₂), регулювання клімату через зв'язування парникових газів, водного балансу, захист земель від ерозії, збереження біологічного різноманіття; необхідна екосистема відтворення водних ресурсів суші тощо	Рекреаційні. Забезпечення послуг для відпочинку й екологічного туризму

Примітка. *Розроблено авторкою; **ЗЕК – земельно-екологічний капітал

**Критерії оцінки та показники ефективності планувальних землепорядних заходів,
що реалізуються на регіональному і територіальному рівнях***

№ з/п	Складові елементи підсистеми землепорядкування*	Функції, які виконує*	Критерії оцінки ефективності	Показники ефективності
1.	Комплексні плани просторового розвитку території територіальних громад	2.1. Планування раціонального використання та охорони земель на місцевому рівні 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 за допомогою встановлення особливого режиму та умов використання й охорони земель 2.5. Забезпечення пріоритету сільськогосподарського 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. Екологічні	
			1.1. Екологічна стабільність землекористування	Нормативи коефіцієнта екологічної стабільності
			1.2. Антропогенна навантаженість 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 у 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 оптимізацію структури функціонального використання земель і 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 використання земель	Питома вага площі сільськогосподарських угідь у загальній площі
			2.5. Питома продуктивність землі та 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, які переїжджають у міста
			3.3. Продуктивна вмотивованість фізичних осіб	Питома вага землі, оброблюваної фізичними особами
			3.4. Додана вартість на 1 га земель і сільськогосподарських угідь	Приріст доданої вартості на 1 га земель і сільськогосподарських угідь
			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 землекористуванням методом планування	Позитивні зміни рівня інституціонального забезпечення управління у відсотках

Примітка. *Систематизовано авторкою відповідно до положень Земельного кодексу України та Закону України «Про землеустрій»

У процесі досліджень встановлено, що інституційна система та економічний механізм перебувають у процесі постійної взаємодії, що призводить до виникнення форм землепорядкування, які динамічно змінюються, і методів регулювання земельних відносин та адміністрування землекористування. Важливим у розвитку економіки землеустрою та внутріфункціонального землепорядкування також є визначення критеріїв і показників ефективності проєктних землепорядних заходів у проєктах землеустрою, перелік яких приведено в дисертаційному дослідженні. Вони диференційовані у розрізі основної землепорядної документації. Зокрема, визначено щодо проєктів землеустрою з організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду й іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського 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.

У п'ятому розділі «**Удосконалення інституційного середовища економіки системи землепорядкування**» обґрунтовано напрями удосконалення системи землепорядкування як основи екологізації та капіталізації землекористування, зокрема, земельної політики щодо підвищення рівня екологізації та капіталізації землекористування, методології вимірювання зростання екологізації та капіталізації землекористування, використовувани у землепорядкуванні показники щодо землепорядних заходів з адаптації до зміни клімату (організація нетрадиційного сільськогосподарського та рекреаційного землекористування); методичні основи оцінки ефективності землепорядних заходів з раціоналізації землекористування, зокрема, інтегральної оцінки ефективності проєктних рішень щодо землепорядних заходів з раціоналізації землекористування та типізації земельних угідь за рівнем екологічної стабільності; оцінку ефективності основних проєктних рішень у землепорядній документації, зокрема у схемах землеустрою на регіональному рівні, в планах територіально-просторового розвитку землекористування територіальних громад і в проєктах землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь.

Дослідження показали, що розроблення ефективної земельної політики щодо економіки землепорядкування в контексті зростання екологізації та капіталізації землекористування потребує надійної інформації, яка відображає взаємозв'язок економіки землекористування та стану довкілля. Враховуючи зазначене, запропоновано 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 та Концепції Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель; 3) розроблення напрямів формування сталого (збалансованого) землекористування, спрямованих на реалізацію Концепції Загальнодержавної цільової програми використання та охорони земель; 4) розроблення стратегії розвитку системи землепорядкування 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.

Розроблено логічно-змістовну модель концепції вимірювання зростання екологізації та капіталізації землекористування, яка охоплює низку ключових питань, що стосуються таких вимірів: 1) характеристики земельного й екологічного капіталів; 2) взаємозв'язку земельного природного та сформованого в процесі землепорядкування капіталу; 3) взаємозв'язку земельного, екологічного та людського капіталів. Запропоновано для вимірювання зростання екологізації та капіталізації землекористування в процесі

територіально-просторового планування розвитку землекористування, землеустрою та внутрішньофункціонального землевпорядкування територій землеволодінь і землекористувань систему показників (табл. 3).

Таблиця 3

**Система показників вимірювання зростання екологізації
та капіталізації землекористування в процесі територіально-просторового планування,
землеустрою та внутрішньофункціонального землевпорядкування**

№ з/п	Напрямок оцінки	Показник
1.	Екологічна ефективність	Інтенсивність деградаційних процесів Інтенсивність зростання екологічної стабільності землекористування
2.	Ресурсна ефективність	Вартість природно-ресурсного потенціалу Землеємність Природно-ресурсна ємність Ефективність землекористування Землевіддача
3.	Земельні та екологічні активи	Інтенсивність землекористування (використання земельних та інших природних ресурсів) Інтенсивність зростання земельного й екологічного капіталів Інтенсивність капіталізації землекористування
4.	Землевпорядна діяльність, яка впливає на стан сталості (збалансованості) землекористування, та інструменти політики	Вартість землекористування Інтегральний індекс сталості землекористування Додана вартість (чистий дохід) на 1 га земель і сільськогосподарських угідь Структура категорій земель (типів землекористування, земельних угідь)
4.1	Вилучення земель	Сумарне вилучення земель під забудову (у розрізі категорій) Сумарне вилучення земель під забудову (у розрізі регіонів, районів і територіальних громадах)
4.2	Земельні ресурси: зміна ґрунтово-рослинного покриву, перетворення покриву з природного у штучний стан	Вилучення земель і їх цільове призначення Статус земель (режим землекористування), за метою землекористування Зміни у землекористуванні

Внаслідок теоретико-прикладних узагальнень існуючого досвіду рекомендовано використовувати для оцінки ефективності проєктних рішень щодо землевпорядних заходів з раціоналізації землекористування:

– інтегральний рівень оцінки суспільної (соціально-економічної) ефективності проєктних рішень щодо землевпорядних заходів з раціоналізації землекористування, що характеризується індексом суспільної (соціально-економічної) ефективності (I_c), який розраховується за формулою:

$$I_c = \frac{ВП_{CO2n}}{ВП_{CO2i}} \cdot \frac{E_{зпр}}{E_{зісн}} \cdot \frac{V_{зпр}}{V_{зісн}},$$

$$\text{або } I_{CO2} \cdot I_{E3} \cdot I_{K3}, \quad (4)$$

де $ВП_{CO2n}$ – викиди та поглинання CO_2 за проєктом, т/га; $ВП_{CO2i}$ – викиди та поглинання CO_2 за поточного стану використання земель, т/га.

Індекс викидів і поглинання CO_2 (I_{CO2}) розраховується як відношення $ВП_{CO2пр} / ВП_{CO2пот}$.

Індекс ефективності землекористування (I_{EZ}) розраховується як відношення $EZ_{np} / EZ_{nom.}$, де: EZ_{np} – ефективність землекористування з урахуванням проєктних рішень, яка характеризується рівнем його інтенсивності або іншими показниками; EZ_i – ефективність землекористування, яка характеризується рівнем його поточної інтенсивності або іншими показниками.

Індекс капіталізації землекористування (I_{K3}) розраховується як відношення $BZ_{np} / BZ_{nom.}$, де: BZ_{np} – вартість землекористування (за нормативною грошовою оцінкою або балансовою вартістю землекористування) за проєктом, грн/га; $BZ_{nom.}$ – вартість земель за нормативною грошовою оцінкою або за балансовою вартістю землекористування за поточного стану їх використання, грн/га;

– інтегральний рівень економічної (комерційної) ефективності планування розвитку землекористування, землеустрою та землевпорядкування характеризується індексом економічної (комерційної) ефективності (I_K) та розраховується за формулою:

$$I_K = BZ_{np} / BZ_{nom.} * EZ_{np} / EZ_{nom.} * KZ_{np} / KZ_{nom.}, \quad (5)$$

де BZ_{np} – землевіддача за проєктом; $BZ_{nom.}$ – землевіддача за поточного використання земель; EZ_{np} – ефективність землекористування, яка характеризується землеємністю, з урахуванням проєктних рішень; $EZ_{nom.}$ – ефективність землекористування, яка характеризується землеємністю за поточного використання земель; KZ_{np} – вартість землекористування за проєктом, грн; $KZ_{nom.}$ – вартість земель за нормативною грошовою оцінкою за поточного їх використання, грн.

Основними загальними показниками ефективності інтенсивного використання земель відповідної території або сільськогосподарських угідь чи ріллі, є **землевіддача** ($З_в$) і зворотна величина – **землеємність** ($З_е$). Землевіддача ($З_в$) може розраховуватися для сільськогосподарського землекористування як величина валової ($ВП$) або чистої продукції ($ЧП$) у розрахунку на одиницю площі сільськогосподарських угідь ($П_{с.г.}$) або рослинництва на одиницю площі ріллі ($П_r$):

$$З_в = ВП / П. \quad (6)$$

А **землеємність** ($З_е$) як:

$$З_е = П / ВП, \quad (7)$$

де $ВП$ – величина валової або чистої продукції у грошовому вираженні; $П$ – площа сільськогосподарських угідь, ріллі, га.

Вони можуть розраховуватися як за поточного використання земель, так і згідно з проєктом землеустрою за формулами:

$$З_{в. ном.} = ВП_{ном.} / П_{з. ном.} \text{ та } З_{в. пр.} = ВП_{пр.} / П_{з. пр.} \quad (8)$$

$$З_{е. ном.} = П_{з. ном.} / ВП_{ном.} \text{ та } З_{е. пр.} = П_{з. пр.} / ВП_{пр.} \quad (9)$$

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.

– інтегральний рівень екологічної ефективності планування розвитку землекористування, здійснення землеустрою та внутріфункціонального землевпорядкування характеризується індексом екологічної ефективності (I_{ee}) та розраховується за формулою:

$$I_{ee} = K_{ан. н. пр.} / K_{ан. н. ном.} * CZU_n / CZU_i * K_{ек. ст. пр.} / K_{ек. ст. ном.}, \quad (10)$$

де $K_{ан. н. пр.}$ і $K_{ан. н. ном.}$ – коефіцієнти відповідно антропогенного навантаження землекористування за проєктом та за поточного використання земель; CZU_n і CZU_i – структура земельних угідь і земель, за функціональним використанням урбанізованих і екологостабілізуючих, за проєктом та за поточного використання земель; $K_{ек. ст. пр.}$ і $K_{ек. ст. ном.}$ – коефіцієнт екологічної стабільності землекористування за проєктом та за поточного використання земель.

Встановлено, що важливою передумовою ефективного здійснення землевпорядних заходів з адаптації до зміни клімату, зокрема, щодо оптимізації структури земельного фонду зі зниження його розораності та розроблення напрямів формування сталого (збалансованого)

землекористування є організація нетрадиційного сільськогосподарського та рекреаційного землекористування. З огляду на це, на прикладі Черкаської області обґрунтовано, що для зменшення розораності території доцільно не виводити орні землі під консервацію, а здійснити перерозподіл на площі 297 993 га деградованої ріллі за функціональним використанням за напрямками подальшого використання: в ґрунтозахисних і ґрунто-відновлювальних сівозмінах – 146 040 га під полезахисні лісосмуги – 25 823 га, для нетрадиційного сільськогосподарського землекористування – 126 106 га. Так, згідно з авторськими пропозиціями щодо розподілу орних земель за напрямками використання для зменшення впливу розораності території районів Черкаської області, забезпечується скорочення викидів/поглинання CO₂ (на 1,29 т/га), вартість яких за поточного використання ріллі складає 2 593 грн/га. При використанні ріллі після її диверсифікації за функціональним використанням викиди CO₂ складатимуть 1,03 т/га в ґрунтозахисних і ґрунто-відновлювальних сівозмінах, а поглинання CO₂ полезахисними лісосмугами – 3,8 т/га. Вартість поглинутого CO₂ становитиме відповідно 2 070 грн/га та 7 638 грн/га. У процесі диверсифікації функціонального використання орних земель викиди CO₂ скоротяться у вартісному вираженні на 406 589 тис. грн (772695 тис. грн – 366106 тис. грн), або на 52,6 %. Питома вага ефекту скорочення викидів CO₂ у розрізі районів Черкаської області коливатиметься від 20,2 % у Тальнівському районі до 277,8 % у Корсунь-Шевченківському районі.

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 (архітектоніку) 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 сівозмін, 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 %.

СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

Монографії

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

2. Третяк А. М., Третяк В. М., Прядка Т. М., **Гуцько Л. А.**, Третяк Н. А. Землепорядкування в Україні: розвиток на засадах новітньої інституціонально-поведінкової теорії: монографія. Біла Церква, 2023. 260 с. *(Здобувачкою обґрунтовано необхідність застосування інституціонально-поведінкової теорії у вирішенні проблем розвитку економіки землепорядкування, основні напрями інституціонального регулювання економіки землепорядкування для розвитку землекористування сільських територій, необхідність розвитку інституту професійних землепорядників України як складової інституціонального забезпечення економіки землепорядкування).*

**Статті у закордонних наукових виданнях,
проіндексованих у базах даних Web of Science Core Collection
та/або Scopus**

3. 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 проєктування землеустрою структурних елементів екомережі, методу землеустрою структурних елементів екомережі на місцевому рівні).*

4. 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. *(Здобувачкою проаналізовано питання, пов'язані з регулюванням земельних відносин і режимом землекористування при визначенні вартості земельних ділянок).*

5. 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).*

6. 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. *(Здобувачкою обґрунтовано впровадження проєктних рішень щодо організації території рекреаційного призначення та заходи, що мають сприяти зменшенню антропогенного впливу).*

7. 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).*

8. 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. *(Здобувачкою запропоновано удосконалення методичних підходів до визначення цільового використання земель за допомогою їх зонування).*

9. 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 удосконалення управління та використання земель сільськогосподарського призначення, обґрунтовано необхідність реструктуризації сільськогосподарського землекористування, зокрема, через впровадження нетрадиційних методів використання сільськогосподарських угідь).*

**Статті у наукових виданнях,
включених до Переліку наукових фахових видань України**

10. Гунько Л. А. Формування типів сільськогосподарських землекористувань в умовах нових земельних відносин. Формування ринкових відносин в Україні. 2013. № 12. С. 128–133.
11. Гунько Л. А. Динаміка змін еколого-економічного стану сільськогосподарського землекористування Київської області. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2014. № 1–2. С. 65–74.
12. Гунько Л. А. Організація екологобезпечного землекористування. Агросвіт. 2014. № 4. С. 9–13.
13. Гунько Л. А. Формування інвестиційно-привабливих типів сільськогосподарського землекористування. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2015. № 2–3. С. 20–28.
14. **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).*
15. 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).*
16. **Гунько 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. *(Здобувачкою обґрунтовано ефективність використання земельного фонду країни та визначено заходи для забезпечення збалансованого землекористування).*
17. **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 визначено проблеми і шляхи їх розв'язання).*
18. **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).*
19. 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).*
20. 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 і суб'єктів землевпорядкування).*
21. Гунько Л. А. Формування сталого (збалансованого) землекористування – базова основа розвитку економіки землевпорядкування в Україні. Агросвіт. 2022. № 9–10. С. 51–61.
22. 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).*
23. 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).*

24. Третяк А. М., Третяк В. М., Прядка Т. М., **Гуцько 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).*

25. Третяк А. М., **Гуцько 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).*

26. Третяк А. М., Третяк В. М., **Гуцько 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).*

27. Третяк А. М., **Гуцько 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 й екологічного середовища та розвитку інституціонально-поведінкової економічної науки).*

28. Третяк А. М., Третяк В. М., **Гуцько 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 конкуруючого типу землекористування для існуючих).*

29. Третяк А. М., Третяк В. М., **Гуцько 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 в галузі землекористування для землевпорядкування).*

30. Третяк А. М., Третяк В. М., **Гуцько 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 сукупності управлінських і господарських дій щодо вивчення, обліку та перетворення форм устрою землі як фактора виробництва і природи).*

31. Третяк А. М., **Гуцько 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 у землевпорядкуванні є професійні землевпорядники).*

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

33. Гуцько Л. А. Стан інституційного забезпечення розвитку землевпорядкування в Україні. Агросвіт. 2023. № 17. С. 48–56.

34. 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 сферу землевпорядкування як галузеву науку як складову прикладної науки «Економіка землевпорядкування»).*

35. 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 й економічні механізми та інструменти щодо охорони земель сьогодні відсутні й потребують наукового забезпечення в контексті їх економічного обґрунтування).*

36. Третяк А. М., Третяк В. М., Прядка Т. М., **Гулько 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 здійснення оцінки сталості (збалансування) землекористування).*

37. Третяк А. М., Третяк В. М., Третяк Н. А., Прядка Т. М., **Гулько Л. А.** Трансформація закону України «Про землеустрій»: проблеми і перспективи. *Ефективна економіка*. 2024. № 4. URL: <https://www.nauka.com.ua/index.php/ee/issue/view/142>. *(Здобувачкою обґрунтовано доцільність доповнення Закону, глави «Регулювання режиму землекористування», розділом про формування та регулювання сталого (збалансованого) землекористування).*

38. Гулько Л. А. Методичні підходи оцінки ефективності основних проектних рішень в схемах землеустрою на регіональному рівні. *Ефективна економіка*. 2024. № 11. С. 3–11.

Тези наукових доповідей

39. Гулько 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. **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: IV Всеукраїнська науково-практична конференція, м. Херсон, 4–5 березня 2020 року: тези доповіді. Херсон, 2020. С. 155–158. *(Здобувачкою розкрито зміст просторового планування територій територіальних громад).*

41. **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: 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 територіальних 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, Dublin, May 19, 2021. Dublin, 2021. P. 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, Dublin, May 19, 2021. Dublin, 2021. P. 30–32. *(Здобувачкою розкрито сучасні підходи до планування розвитку територіальних громад).*

44. Гунько 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. Гунько 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., **Гунько 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., **Гунько Л. А.** Формування сталого (збалансованого) землекористування – складова економіки землевпорядкування. Сучасні аспекти модернізації науки: стан, проблеми, тенденції розвитку: XIX Міжнародна науково-практична конференція, м. Вільнюс (Литва), 07 березня 2022 року: тези доповіді. Вільнюс, 2022. С. 59–64. *(Здобувачкою обґрунтовано формування нових відтворювальних відносин, орієнтованих на задоволення еколого-ресурсних потреб суспільства).*

48. Третяк А., Прядка Т., **Гунько Л.** Розвиток зонування земель в Україні. Використання й охорона земельних ресурсів: актуальні питання науки та практики: Всеукраїнська 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., **Гунько Л.** Окремі аспекти концептуальних засад розвитку економіки землевпорядкування в Україні. Теорія і практика розвитку агропромислового комплексу та сільських територій: XXIII 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 землевпорядкування в Україні).*

50. Ляшинський В. Б., **Гунько Л. А.** Економіка нетрадиційного сільсько-господарського 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. **Гунько 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 обґрунтовано перспективи щодо зміни характеру землекористування та конкурентоспроможні типи сільськогосподарського землекористування).*

52. **Гунько 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., **Гунько 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 охоплює відновлення (охорону) екологічних систем, експлуатацію земельних та інших природних ресурсів).*

АНОТАЦІЯ

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

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

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

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 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 й обмеженості земельних ресурсів, зниження трансакційних витрат на послуги для максимального задоволення постійно зростаючих потреб людини та збереження і відтворення родючості земель.

У процесі проведення досліджень удосконалено теоретико-методологічні засади розвитку економіки землевпорядкування як процесу нормування взаємодії екології та економіки землекористування в системі сталого (збалансованого) розвитку.

Внутрішніми складовими інституціонально-поведінкової теорії розвитку економіки системи землевпорядкування є: формальні та неформальні інституції. Формальні інституції складаються з концепцій, програм, законів, стандартів, нормативів і правил у галузі земельних відносин та використання і охорони земель, сфері землеустрою, інституції, які мають вплив на землевпорядні процеси, а неформальні інституції формують інституціональне середовище економіки системи землевпорядкування.

Стале (збалансоване) землекористування як соціально-економічна та екологічна система охоплює сільськогосподарське, природоохоронне, рекреаційне та інші види землекористування, його екологізацію, капіталізацію, соціалізацію, територіально-просторовий розвиток, обумовлене спрямуванням нормативної економіки землевпорядкування та її інституціональним середовищем. У дослідженні обґрунтовано, що інституційне середовище економіки територіального планування землекористування має охоплювати програмні документи з розвитку територіально-просторового планування та відповідати теоретичним доктринам інституціоналізму.

У процесі дослідження розроблено логічно-змістовну схему (архітектоніку) 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. До основних напрямів розвитку економіки системи землевпорядкування віднесено: 1) удосконалення системи землевпорядкування як базової основи екологізації та капіталізації землекористування; 2) методичні засади оцінки ефективності проєктних рішень щодо землевпорядних заходів з раціоналізації

землекористування; 3) оцінка ефективності основних проєктних рішень у землепорядній документації.

Розроблено рамкову систему вимірювання зростання екологізації та капіталізації землекористування, яка характеризується напрямками оцінки та показниками: 1) екологічна та ресурсна ефективність економіки землекористування: ресурсна ефективність – ефективність використання землі та інших природних ресурсів, вуглецева й енергетична ефективність, забезпечення багатофакторної продуктивності; 2) земельні й екологічні активи: екологічні фактори ризику для землекористування, екологічні фактори ризику для здоров'я людини, екосистемні послуги та 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.

Розроблено критерії оцінки та показники ефективності планувальних землепорядних заходів, що реалізуються на регіональному і територіальному рівнях залежно від складових елементів підсистеми землепорядкування та функцій, які вони виконують. 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. Розроблено методичний підхід щодо інтегральної оцінки ефективності ($I_{int. e}$) основних проєктних рішень у комплексному плані територіально-просторового розвитку землекористування.

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 «Укragротех»), яка показує, що при зростанні коефіцієнта екологічної стабільності із 0,16 до 0,43 землекористування переходить зі стадії нестабільного у стадію стабільно нестійкого, умовно чистий дохід збільшується на 2 023,6 тис. грн за зростання рентабельності на 17,3 %.

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

ANNOTATION

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 management is a science that studies the relationships of people in the process of developing and implementing land management documentation regarding the search, coordination of interests and making effective decisions on planning the use and protection of land and other natural resources (land use) and organizing the territory of land ownership and land use, land ownership relations for the production of material goods and services in conditions of uniqueness and limitation of land resources, reducing transaction costs for services in order to maximize the satisfaction of ever-growing human needs and preserving and reproducing land fertility.

In the course of the research, the theoretical and methodological principles of the formation and development of land management economics as a process of normalizing the interaction of ecology and land use economics in the system of sustainable (balanced) development were improved.

It is substantiated that the internal components of the institutional and behavioral theory of the development of the economy of the land management system are: formal and informal institutions. Formal institutions consist of concepts, programs, laws, standards, regulations and rules in the field of land relations and land use and protection, in the field of land management. Informal institutions that have an impact on land management processes.

The sustainable (balanced) land use as a socio-economic and ecological system, which includes agricultural, environmental, recreational and other types of land use, its ecologization, capitalization, socialization, territorial and spatial development, is determined by the direction of the normative economy of land management and its institutional environment. It is substantiated that the institutional environment of the economy of territorial planning of land use should include program documents for the development of territorial and spatial planning and correspond to the theoretical doctrines of institutionalism.

A logical and meaningful scheme (architectonics) of the structural elements of the institutional mechanism for the formation of sustainable land use by the method of land management has been developed, where the formation of its goals is under the decisive influence of the socio-economic and environmental needs of society (man), which are directly and indirectly related to the laws and principles of sustainable (balanced) land use.

The main directions of development of the economy of the land management system include: 1) improvement of the land management system as the basic basis for greening and capitalization of land use; 2) methodological principles for assessing the effectiveness of design decisions on land management measures for rationalization of land use; 3) assessment of the effectiveness of basic design decisions in land management documentation.

A framework system for measuring the growth of ecologisation 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 (efficiency of land and other natural-resource use, carbon and energy efficiency, provision of multifactor productivity); 2) land and ecological assets: ecological risk factors for land use, ecological risk factors for human health, ecosystem services and ecological benefits; 3) economic opportunities and policy instruments: technologies and innovations, ecological goods and services, regulation and management; 4) socio-economic context and growth parameters: capitalisation of land use, productivity and economic turnover of land capital, employment, incomes, socio-demographic parameters.

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.

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.

A methodological approach has been developed for the integrated assessment of the effectiveness of the main design solutions in the integrated plan of territorial (*I_{int.e}*) and spatial development of land use

A methodological approach has been developed to assess the effectiveness of basic design decisions (using the example of diversifying the structure of sown areas) in land management projects that provide ecological and economic justification for crop rotation and land improvement, using the example of the Ukragrotech corporation, which shows that with an increase in the coefficient of ecological stability from 0.16 to 0.43, land use moves from the unstable stage to the stably unstable one, conditional net income increases by 2023.6 thousand UAH with an increase in profitability by 17.3 %.

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.