

УДК 338.434:658.152

Ю. М. Хвесик, доктор економічних наук

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ІМЕНІ ТАРАСА ШЕВЧЕНКА

## СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ ПРОБЛЕМИ РАЦІОНАЛЬНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

*У статті досліджено проблеми інституціоналізації сучасних форм контрактних відносин між суб'єктами аграрного підприємництва та органами місцевої влади. Визначено основні передумови впровадження інститутів державно-приватного партнерства в аграрну сферу сільських депресивних територій. Обґрунтовано механізми інвестиційного забезпечення підприємств аграрної сфери, зокрема механізми фінансово-кредитного забезпечення реалізації інвестиційних проектів як передумови переведення сільськогосподарських підприємств на інноваційну модуль розвитку. Запропоновано напрями інституціональної перебудови регіональних земельних комплексів як важливого фактору нарощення інвестиційно-інноваційного потенціалу розширеного відтворення сільськогосподарських угідь.*

**Ключові слова:** раціональне землекористування, ефективність, державно-приватне партнерство, ресурсний потенціал, капітал, інвестиційне забезпечення, інновації, інституційне середовище.

Проблеми раціоналізації землекористування особливо актуалізувалися в останній час, коли аграрна сфера зазнала масштабних інституціональних трансформацій. Особливою резонансністю відзначаються заходи щодо реформування відносин власності на земельні ресурси, впровадження перспективних організаційно-правових форм аграрного природокористування, вдосконалення системи фіскального регулювання залучення земельноресурсного потенціалу в господарський оборот. Виникла необхідність формування інституціонального середовища ринку земель, що дасть можливість у постмораторний період забезпечити справедливий перерозподіл земельної власності й уникнути соціальних антагонізмів на селі.

Принципового значення набуває методична база грошової оцінки земель у зв'язку з потребою відчуження земельної ренти на користь населення України й обмеження її присвоєння підприємницькими структурами, що будують свою діяльність на нетрудовому типі приватної власності. Доцільним є також удосконалення оцінки збитків унаслідок забруднення та деградації земель, що має виступити передумовою формування спеціальних фінансових фондів відтворення земельних ресурсів. На порядок денний постало завдання формування нової моделі економічного стимулювання відтворення та охорони земельноресурсного потенціалу, що спонукатиме землевласників та землекористувачів до використання новітніх технологій землеробства, вживання ними науково обґрунтованих агротехнічних заходів, заліснення та залуження малопродуктивних земель.

Посилення глобальних проблем людства, що деструктивно впливають на природно-ресурсну базу соціально-економічного розвитку окремих країн, знову сфокусувало увагу світової спільноти на необхідності раціоналізації використання природних ресурсів. Проявом цього є вже перманентне протистояння між окремими глобальними гравцями (в першу чергу США) та країнами, де панують режими квазісоціалістичного

та націонал-патріотичного зразка. Особливо активна боротьба ведеться за право володіння паливно-енергетичними та територіальними ресурсами. Як відомо, основним територіальним ресурсом є земля, яка дозволяє навіть в умовах несприятливої міжнародної кон'юнктури забезпечувати критичний рівень господарської самодостатності окремої країни.

З метою формування сучасного економічного інструментарію перерозподілу земельної власності в національних інтересах зупинимось на основних характерних рисах та субстанціональній природі земельних ресурсів. Вони відіграють важливу роль в розвитку продуктивних сил будь-якої країни незалежно від політичного устрою та суспільно-економічної формації. Їх надлишок створює окремим державам додаткові переваги над своїми конкурентами, підвищує їх господарську самодостатність та дає можливість ефективніше маневрувати іншими факторами виробництва, а дефіцит змушує формувати ресурсоекономну модель землекористування, щоб забезпечити збалансований та поступальний розвиток окремих сфер діяльності, а також оптимізувати відтворювальні пропорції.

Земельні ресурси відіграють доленосне значення не тільки для розвитку національної економіки, а й для суспільства в цілому. Недостатня структурованість окремих секторів та сегментів господарського комплексу, несформованість інституціональної структури економіки, низька адаптивність вітчизняних підприємств до змін кон'юнктури на світових ринках й надалі детермінують державну політику в напрямку стимулювання «прихованого» екстенсивного залучення у відтворювальний процес природно-ресурсної бази соціально-економічного розвитку, в якій земельні ресурси відіграють роль основного територіального ресурсу, що концентрує переважну більшість складових «природного капіталу».

П. Саблук переконаний, що через систему економічних законів і регуляторів необхідно включити

ресурс землі як обов'язковий актив у процес сільськогосподарського виробництва, поставивши його, таким чином, в однакові умови з іншими видами ресурсів (матеріальних, фінансових) як усередині галузі, так і в міжгалузевих відносинах. Це слугуватиме підставою для розробки об'єктивних по відношенню до аграрного виробництва законів формування та функціонування цін і фінансів, а також відповідних стимулів. За цих умов важливо вирівняти дію об'єктивних економічних законів стосовно аграрного виробництва [2, с. 18].

Внаслідок збільшення населення планети актуалізується аналіз питань, пов'язаних із правами власності та використанням родючих земель як особливого стратегічного ресурсу в системі економічних факторів виробництва, що забезпечують сталий розвиток цивілізації.

Водночас за родючістю ґрунтів Україна є однією з найбагатших держав – майже 10% чорноземів земної кулі. Про унікальність земельного потенціалу України свідчить те, що Наддніпрянщина і Наддністрянщина є єдиним у світі місцем, де ширина чорноземної зони досягає 500 км. За даними науковців, земельні ресурси нашої країни становлять 40% її економічного потенціалу, на використанні земель формується дві третини фонду споживання і виробляється 88% обсягу продуктів харчування [1].

Аналіз земельних ресурсів і врахування їх специфіки в сільському господарстві дають змогу виокремити основні особливості землі.

1. Пропозиція землі є фіксованою, нееластичною. Коливання у пропозиції можливі лише в рамках загальної кількості з урахуванням якості землі, але кількість кращих і середніх за якістю земельних ділянок є обмеженою. Попит на продукцію перевищує виробничі можливості земель.

2. Земля початково не є продуктом праці, вона виникла незалежно від волі і свідомості людини, але, втягнута у виробничу діяльність людей, стала і засобом, і предметом праці.

3. Земля не є відтворювальним фактором виробництва, її не можна створити штучно або змінити, вона абсолютно обмежена поверхнею земної суші. А тому, говорячи про відтворення землі, необхідно мати на увазі покращення і підтримання її якісних характеристик.

4. Функціональне призначення землі не може швидко змінюватися, отже розрізняють землі сільськогосподарські, під забудову споруд виробничого і соціального призначення тощо. В сільському господарстві, на відміну від промисловості, процес виробництва безпосередньо пов'язаний із родючістю земель – природною (сукупність фізичних, біологічних і хімічних властивостей ґрунту) і штучною (результат заходів, здійснених для поліпшення земель: вапнування, меліорація, зрошення).

5. На відміну від інших факторів виробництва, земля за правильної та раціональної експлуатації не

втрачає корисних властивостей. Використання землі в підприємницькій діяльності вимагає врахування таких її характеристик, як місцезнаходження, розмір, форма, підземні шляхи тощо. Родючість землі може бути реалізована лише за сільськогосподарського використання.

6. Земля має здатність до утворення ренти – своєрідної форми винагороди за використання земельного ресурсу, яка відповідає похідній функції власності на землю. Величина ренти залежить від родючості та місцезнаходження земельної ділянки.

7. Земля – це природний ресурс, який характеризується рельєфом, ґрунтом, водами, рослинним і тваринним світом. У процесі економічного розвитку вона перетворюється на ресурс, об'єкт соціально-економічних зв'язків, основний засіб виробництва в сільському господарстві та просторову основу розвитку і розміщення всіх галузей господарства, територіальну основу буття в цілому.

8. Корисні властивості та функції земель, успадковані від минулих поколінь, використовуються нинішнім і мають бути збережені для майбутніх поколінь.

9. Земля бере участь у процесах регулювання хімічного складу атмосфери і гідросфери, підтримання постійного складу повітря. Крім того, ґрунти регулюють процеси, які відбуваються в біосфері (наприклад, густоту живих організмів на земній поверхні).

10. Земля є стратегічним ресурсом забезпечення продовольчої безпеки держави в умовах тотальної глобалізації економіки. Продукти сільського господарства унікальні, вони задовольняють первинні потреби, їх нічим не можна замінити.

11. Земля виконує функцію збереження багатства, оскільки її ціна постійно зростає. За збільшення чисельності населення функціональна роль землі зростатиме [1].

Стратегія управління землекористуванням повинна бути гнучкою і своєчасно реагувати на будь-які виклики. Важливо розвивати діяльність і досягти професійної компетенції принаймні в наступних сферах.

1. Орієнтування необхідної інформації, на основі якої ухвалюються рішення, на проблеми землекористування і облаштування життя людини.

2. Підтримка на глобальному і регіональному рівнях фундаментальних наукових досліджень і програм моніторингу, які поповнюють наші знання про зміни в землекористуванні.

3. Поліпшення якості та потоку інформації, пов'язаної з існуючими цінами, з регулюючими чинниками і економічними стимулами, що впливають на зміни в системі землекористування.

4. Розробка і реалізація нових економічних відносин у сфері землекористування та технологій для відновлення земель.

Аналіз свідчить, що розрізняються також конкретні стратегії у сфері збереження земельно-ресурсного потенціалу і розвитку системи землекористування,

розробка яких може вестися по наступних напрямках:

- по-перше, розвиток теорії і практики взаємодії земельно-ресурсного потенціалу і суспільства, розробка і обґрунтування еколого-економічних критеріїв оцінки екологічних і землевпорядних систем, їх компонентів, елементів, просторово-часових поєднань природних і природно-господарських систем, вдосконалення екологічних основ генеральних і регіональних схем землеустрою та розселення, участь в розробці урядовими органами проблем розміщення продуктивних сил і охорони навколишнього середовища, обґрунтування правових і економічних методів регулювання виробничої діяльності, спрямованих на землезбереження, охорону та поліпшення земельно-ресурсного потенціалу і навколишнього середовища;

- по-друге, розвиток теорії і практики адаптації господарської діяльності до реальних природних умов і ресурсів, розвиток обґрунтованих методів максимально повного використання земельно-ресурсного потенціалу регіонів при мінімальній зміні навколишнього середовища, забезпечення оптимального розміщення підприємств при максимальній адаптації сільського, лісового, водного і мисливського господарств до реальних природних і соціальних умов, створення земельно- і середовище зберігаючих технологій промислового виробництва, сільського і водного господарства, виробничих циклів з допустимою і легкою дією на ґрунт, атмосферу, воду, біологічні об'єкти;

- по-третє, розвиток теорії і практики організації, функціонування і конструювання складних природно-господарських територіальних систем багатозначного призначення, зокрема, замкнутих агроландшафтів, стійких рекреаційних і урбаністичних систем, максимально замкнутих промислово-природних комплексів;

- по-четверте, розробка і розвиток нормативної бази управління відносинами природи і суспільства, теорії і методів стабілізації та поліпшення стану навколишнього середовища, ліквідації і запобігання регіональним екологічним кризам [3].

Масштабні негативні наслідки для економіки країни і землекористування мають надзвичайно екстенсивний характер господарювання на землі при вкрай низькому рівні застосування добрив та інших сучасних засобів інтенсифікації землеробства. Різке скорочення посівних площ у першу чергу пов'язане з гострою нестачею сільськогосподарської техніки. Екстенсивне землеробство є головною причиною ерозії, дефляції,

дегуміфікації, перезволоження й інших видів деградації ґрунтів і ландшафтів. Негативні тенденції посилюються спонтанним безконтрольним оборотом землі, незаконним її захопленням і спекуляцією. Більшість нових землевласників не орієнтована на постійні капітальні вкладення в землю та розвиток виробництва. Багато землекористувачів не мають належного досвіду і навиків сільськогосподарської діяльності, а часто й відповідної освіти.

Неврегульовані земельні відносини, втрати продуктивності аграрного землекористування, нерозвиненість сільської інфраструктури створюють складні соціальні проблеми. Різко скоротилося працездатне сільське населення. Крупні масиви земель для багатьох сільських поселень перетворилися на «далекоземелля». Місцеве населення нерідко виявляється поза сферою виробництва. Зрештою, все це сприяє соціальному опустелюванню, що особливо характерно для Полісся та Степу України. Головною причиною завданих землекористуванню збитків залишається схвалення ідеології ринкового саморегулювання економіки.

Сучасне землекористування, як системне явище, має бути спрямоване на забезпечення національної безпеки і захист територіальних інтересів країни шляхом відповідної організації використання землі, на збереження територіальної цілісності й незалежності держави, на створення умов екологічної безпеки і підтримки екологічної рівноваги, на задоволення економічних, соціальних, культурних, територіальних, демографічних та інших суспільних потреб, на підтримку балансу інтересів індивідуумів, колективів, держави і суспільства в цілому.

Сценарій майбутнього розвитку землекористування України повинен враховувати низку обставин світового розвитку. Зокрема, те що фантастично швидко міняється сам світ, виникають об'єктивні передумови для активізації прихильників обмеження глобалізації, відбувається переформатування економічного стану окремих країн у світі, лідерами стають виробники знань, володарі природних ресурсів і сировини, центри інформаційного управління. Разом з тим, потреба в узгодженій земельній політиці збільшується, оскільки продовжує загострюватися більшість глобальних проблем, як то: деградація клімату, демографічні диспропорції, дефіцит питної води, посилення хаотизації міжнародного управління.

### Література

1. Малий І.Й. Про романтизацію приватної власності на землю і кризу аграрного сектора / І.Й. Малий // *Економічна теорія*. – 2008. – №3. – С. 11–20.
2. Саблук П.Т. Світові проблеми забезпечення людства продовольством та місце України у їх вирішенні / П.Т. Саблук // *Економіка та прогнозування*. – 2008. – №3. – С. 9–19.
3. Третьякова Л.А. Стратегические эколого-экономические аспекты устойчивого сельского хозяйства / Л.А. Третьякова, В.И. Савкин // *Региональная экономика: теория и практика*. – 2008. – №27(84). – С. 72–76.

### References

1. Malyi, I.I. (2008). *Pro romantyzatsiiu pryvatnoi vlasnosti na zemliu i kryzu ahrarnoho sektora*. *Ekonomichna teoriia*, 3, 11–20.
2. Sabluk, P.T. (2008). *Svitovi problemy zabezpechennia liudstva prodovolstvom ta mistse Ukrainy u yikh vyrishenni*. *Ekonomika ta prohnouzuvannia*, 3, 9–19.
3. Tretiakova, L.A. & Savkyn, V.Y. (2008). *Stratehicheskie ekolohe-ekonomycheskie aspekty ustoichyvoho selskoho khoziaistva*. *Rehyonalnaia ekonomika: teoriia y praktyka*, 27(84), 72–76.

**Хвесик Ю.М.**

#### **Социально-экономические проблемы рационального землепользования**

*В статье исследованы проблемы институционализации современных форм контрактных отношений между субъектами аграрного предпринимательства и органами местной власти. Определены основные предпосылки внедрения институтов государственно-частного партнерства в аграрную сферу сельских депрессивных территорий. Обоснованно механизмы инвестиционного обеспечения предприятий аграрной сферы, в частности механизмы финансово-кредитного обеспечения реализации инвестиционных проектов как предпосылки перевода сельскохозяйственных предприятий на инновационную модуль развития. Предложены направления институциональной перестройки региональных земельных комплексов как важного фактора наращивания инвестиционно-инновационного потенциала расширенного воспроизводства сельскохозяйственных угодий.*

**Ключевые слова:** рациональное землепользование, эффективность, государственно-частное партнерство, ресурсный потенциал, капитал, инвестиционное обеспечение, инновации, институциональная среда.

**Khvesyk M. A.**

#### **Socio-economic problems of rational land use**

*This article explores the problem of institutionalization of contemporary forms of contractual relations between actors agribusiness and local authorities. The basic premise of institutions implementing public-private partnership in agriculture rural depressed areas. The mechanisms of investment support agricultural sector enterprises, including mechanisms for financial and credit support investment projects as a precondition for the transfer of farms to the innovative module development. Directions institutional restructuring of the regional land systems as an important factor in increasing investment and innovation potential of expanded reproduction farmland.*

**Keywords:** sustainable land use efficiency, public-private partnerships, resource potential, capital, investment support, innovation, institutional environment.

**Рецензенти:**

Олійник Я.Б. – д.е.н.

Файфура В.В. – к.е.н.

*Стаття надійшла до редакції – 19.05.2017 р.*