

2. *Druhak V.M. Economic origins of land ownership / V.M. Druhak // Land management Gazette, 2008. — № 5. — С. 28–30.*

3. *Druhak V.M. Theoretical and methodological foundations of economic land use / V.M. Druhak. — К. : CLRU, 2004. — 130 p.*

4. *Novotorov O.S. land management Economics: Theory, Methodology, ed. B.M. Danylyshyn / O.S. Novotorov. — К. : SSC Center, 2009. — 628 p.*

5. *Tretiak A.M. Scientific basis of economics of land use and land management / A. Tretiak, V. Druhak. — К. : CLRU, 2003. — 338 p.*

* * *

Обґрунтовано парадигму економіки сільськогосподарського землекористування в умовах нових земельних відносин, яка полягає у виділенні в окрему сферу діяльності економічних, екологічних і правових відносин власності на землю суб'єктів землекористування (власників земельних часток та юридичних осіб — землекористувачів) і формування й регулювання цих відносин із застосуванням нової інституціональної економічної теорії.

* * *

Обоснована парадигма экономики сельскохозяйственного землепользования в условиях новых земельных отношений, которая заключается в выделении в отдельную сферу деятельности экономических, экологических и правовых отношений собственности на землю субъектов землепользования (собственников земельных долей и юридических лиц — землепользователей) и формирования и регулирования этих отношений с применением новой институциональной экономической теории.

УДК 332.3 : 332.2

ФІНАНСОВО-ЕКОНОМІЧНИЙ МЕХАНІЗМ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН У КОНТЕКСТІ СТАЛОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Степенко О.В., кандидат економічних наук

ДУ «Інститут економіки природокористування та сталого розвитку НАН України»

Висвітлено сутність і проблеми земельних відносин на сучасному етапі розвитку країни. Сформовано фінансово-економічний механізм розвитку земельних відносин та розглянуто основні його елементи.

Постановка проблеми. Подальший розвиток системи земельних відносин в Україні — актуальне питання вітчизняної науки, від розв'язання якого залежать діяльність цілої галузі народного господарства, добробут населення

та ефективність функціонування тисяч підприємств.

Земельні ресурси як складова природно-ресурсного потенціалу країни є унікальним об'єктом, на який спрямовані інтереси всіх членів суспільства, оскільки

земля — це універсальний фактор суспільного життєзабезпечення. Рівень їх використання та відтворення визначається характером впливу на них суб'єктів господарювання.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій. Сталій розвиток землересурсної сфери значною мірою залежить від процесів, що відбуваються в системі відносин власності. Тому особливості актуальності набувають поглиблення досліджень у напрямі формування та реалізації механізмів розвитку земельних відносин.

Проблематика розвитку земельних відносин є предметом досліджень широкого кола вітчизняних науковців, таких як Д.І. Бабміндра, І.К. Бистряков, Б.М. Данилишин, Д.С. Добряк, А.Г. Мартин, Л.Я. Новаковський, О.С. Новоторов, А.М. Третяк, М.А. Хвесик та ін. При досить широкому спектрі досліджень із питань власності на землю в процесі розвитку ринкової економіки потребують особливої уваги дослідження фінансово-економічних аспектів і механізмів розвитку земельних відносин, які є чи не найважливішою передумовою впровадження збалансованого землегосподарювання.

Рациональне використання та охорона земельних ресурсів неможливі без визначення ефективного землевласника, що в свою чергу забезпечується розвитком відносин власності у землересурсній сфері. Це потребує від управлінців, науковців і фахівців переосмислення мети та завдань земельної реформи й вжиття заходів щодо гармонізації економічного, екологічного та соціального напрямів оптимізації використання земельно-ресурсного потенціалу України.

Метою статті є науково-методичне обґрунтування фінансово-економіч-

ного механізму розвитку земельних відносин на принципових положеннях раціонального використання і відтворення земельних ресурсів.

Виклад основного матеріалу. Землеволодіння та землекористування визначають характер господарських процесів на землі, що зумовлюють систему земельних відносин. Останні виділяються в особливу соціально-економічну категорію не тільки через специфіку землі як унікального об'єкта загальних багатопільових інтересів, але й завдяки двоїстому статусу землі, яка є у відтворному процесі одночасно і природним тілом, і товаром, і соціально-економічною категорією, включеною в систему товарно-грошових відносин.

З економічного погляду земля — одна з основ створення суспільного багатства, з правового — абстрактний набір прав власності, а із соціального — культурне — джерело, що живить людську духовність.

Передумовою формування системи раціонального землекористування можуть бути лише глибинні перетворення відносин економічної структури суспільства — земельних відносин. В економічній системі України земельні відносини мають бути виділені в особливий блок і у зв'язку зі специфікою землі як своєрідної категорії власності та особливим видом нерухомості. При цьому основою земельних відносин є форми власності на землю.

Вдосконалення земельних відносин в Україні потребує наукового обґрунтування механізму їхнього розвитку, що передбачає визначення та конкретизацію набору інструментів і методів здійснення заходів, спрямованих на раціональне землекористування та охорону природно-ресурсної сфери. Земельна реформа як

процес цілеспрямованого й послідовного вдосконалювання системи земельних відносин і економічних методів їхнього регулювання почала проводитися без попередньої підготовки. Були відсутні науково обґрунтована концепція й програма земельних перетворень, законодавча і нормативна бази, не було системи управління земельною реформою, правового, економічного й організаційного механізмів регулювання та розвитку земельних відносин. Розроблення цього механізму — першочергове завдання й основа подальших дій у напрямі збереження та відтворення земельних ресурсів

нашої країни [2]. На основі вищесказаного подальший розвиток земельних відносин пропонується здійснювати з урахуванням такого механізму (рис.).

Фінансово-економічний механізм розвитку земельних відносин визначає економічні важелі й фінансові інструменти забезпечення розбудови системи земельних відносин на національному, регіональному та місцевому рівнях із метою економічного обґрунтування конкретних заходів, спрямованих на раціональне використання і відтворення землересурсної сфери країни.

Зокрема, *інструменти економічного стимулювання* є одними з найвагомі-



Рис. Структурна схема фінансово-економічного механізму розвитку земельних відносин

ших важелів заохочення землекористувачів до ефективного використання та охорони земельних ресурсів.

Інструменти економічного стимулювання земельних відносин характеризуються системою заходів економічного впливу, які передбачають реалізацію земельної політики держави, забезпечення прав землевласників і землекористувачів, установлення соціально справедливих платежів за землю, економічне спонукання до раціонального й ефективного землекористування.

Слід зазначити, що реалізація на місцях наведених законодавчо закріплених заходів, передусім, повинна бути спрямована на попередження та недопущення такого господарювання на землі, яке суперечить нормам і стандартам щодо охорони й відтворення земельних ресурсів. Ці інструменти та заходи мають пріоритетне значення порівняно з усуненням і протидією екологонебезпечному та нераціональному землекористуванню, які відповідно зміщуються на другий, але не менш важливий план.

Інструменти економічного стимулювання раціонального використання й відтворення земельних ресурсів формують основу для подальшого екологобезпечного і раціонального землекористування та дають змогу поставити всіх власників землі й землекористувачів в однакові економічні умови.

Інструменти економічного гарантування спрямовані на акумуляцію та розподіл коштів на випадок виникнення екологічного дисбалансу внаслідок негативної дії природних і антропогенних чинників.

Важливе місце у підтримці екологічної рівноваги в землересурсній сфері посідають екологічні фонди.

Глобальний екологічний фонд — незалежний міжнародний фінансовий суб'єкт, чия діяльність реалізується через Програму розвитку ООН, Програму охорони навколишнього середовища ООН, і Світовий банк. Він надає фонди для фінансування додаткових витрат для того, щоб проект став екологічно привабливим. Фонд є найбільшим розпорядником коштів, призначених на реалізацію екологічних проектів. Налагодження співпраці з міжнародними екологічними фондами — надзвичайно важливий крок для України на шляху до впровадження збалансованого землекористування та відновлення національної екосистеми.

Створення Національного екологічного фонду актуалізується з кожним роком, але на законодавчому рівні цей надзвичайно ефективний інструмент екологічної політики досі не закріплено. Національний екологічний фонд створюється з метою акумулювання коштів від зборів за забруднення навколишнього природного середовища, спеціальне використання природних ресурсів, грошових стягнень за порушення природоохоронного законодавства та забезпечення фінансової підтримки реалізації природоохоронних заходів.

Досвід розвинених країн показав, що ефективним інструментом екологічної політики й гарантій безпеки життєдіяльності людей є використання інструмента екологічного страхування для захисту здоров'я громадян і навколишнього середовища.

Інтерес держави у запровадженні та розвитку екологічного страхування полягає в тому, що резерви держави перестають бути єдиним джерелом покриття збитків, пов'язаних із техногенними ава-

ріями і катастрофами за шкоду, завдану життю та здоров'ю громадян, майну юридичних і фізичних осіб, стану довкілля тощо. Уведенням системи страхування цивільної відповідальності суб'єктів господарювання на об'єктах підвищеної небезпеки держава зменшує тиск на державний і місцевий бюджети, посилює відповідальність господарюючих суб'єктів на цих об'єктах за можливі негативні наслідки їхньої діяльності.

Головна відмінна риса екологічно-го страхування у сфері землекористування — це те, що його об'єктами є ризик цивільної відповідальності й ризик пред'явлення землевласнику або землекористувачеві майнових претензій щодо відшкодування збитків згідно з нормами цивільного законодавства.

Становлення та розвиток ринку земель в Україні актуалізують використання *ринкових інструментів* розвитку земельних відносин.

У таких умовах експертна грошова оцінка землі й сформована на її основі ринкова ціна землі стають особливо важливими в системі земельних відносин, оскільки без актуальної інформації про ринкову вартість землі неможливі успішні її купівля-продаж, оренда земельної ділянки, оформлення земельної ділянки у власність, дарування землі тощо. Разом із тим — це ефективні інструменти фінансово-економічного механізму забезпечення збалансованого землекористування та землеволодіння. За дійового законодавчо-нормативного забезпечення і контролю з боку держави використання цих ринкових інструментів сприятиме саморегульованим процесам ефективного землегосподарювання та розвитку землересурсної сфери.

Земельні торги в Україні останніми роками розглядаються як провідний

спосіб продажу незабудованих земельних ділянок державної й комунальної власності, а також прав на них. Відповідно до статті 135 Земельного кодексу України від 25.10.2001 р. № 2768-III земельні торги проводяться у формі аукціону [1].

Питання наукового обґрунтування механізму та процедури проведення земельних аукціонів як ефективного ринкового інструмента залишається надзвичайно актуальним і потребує всебічних досліджень. Прийняття Закону України «Про земельні аукціони» створює основу для розвитку земельних відносин у напрямі забезпечення прозорості й відкритості процесів купівлі-продажу земельних ділянок.

Екологічний маркетинг — комплекс заходів ринкового характеру, що здійснюється виробниками, споживачами, державними органами і світовою спільнотою, спрямованих на зменшення деструктивного впливу людства на навколишнє середовище.

Маркетинг, діючи в екологічній площині, забезпечить дію у землекористуванні принципу емерджентності («ціле більше за суму його частин»), що об'єднає не тільки мету соціальних та економічних сфер, але й сприятиме симбіозу земельних ресурсів — суспільства — економіки. Позитивною рисою принципу емерджентності є його здатність усунути дисфункціональність системи землекористування, оскільки він цілісно сприяє підвищенню прибутковості землекористування і його світової конкурентоспроможності водночас із забезпеченням умови екологізації землеробства та виробництва екологічно чистої й екологічно безпечної сільськогосподарської продукції, що закономірно зумовить поліпшення якості харчових продуктів, а це позитивно

позначиться на здоров'ї та тривалості життя населення.

Кредитно-іпотечні інструменти розв'язують завдання, з одного боку, активізації й ефективного використання довгострокових фінансових ресурсів, спрямованих на раціональне та ефективне землегосподарювання, а з другого — цілий ряд соціальних-екологічних проблем. Однак можливості використання земельного капіталу на іпотечному ринку України поки що дуже обмежені, хоча на нинішній час уже створено певне правове підґрунтя для здійснення кредитних операцій.

Формування іпотечної системи кредитування, як і земельного ринку взагалі, потребує створення з боку держави відповідних інституцій і механізмів, насамперед спеціальної банківської системи, якій надаються функції уповноваженого державою агента кредитного та фондового ринків. Банківська система, крім своїх основних функцій — забезпечити кредитними ресурсами чи іншими фінансовими інструментами покупця або користувача землі, — може стати механізмом, який стимулює і формує пропозиції на ринку, а це дуже важливо, особливо в умовах низької купівельної спроможності фізичних та юридичних осіб. Проте створення такої спеціалізованої фінансової структури, як Земельний (іпотечний) банк в Україні, для подолання кризової ситуації дуже проблематичне. Розв'язанню Земельним банком його головного завдання — кредитування сільськогосподарських товаровиробників — не сприятиме низька ціна землі, при якій за існуючих правових та економічних умов прийнятні за обсягами кредити може дати застава тільки великих масивів сільськогосподарської землі, а це поки що неможливо.

В основі *фіскально-бюджетних інструментів* лежить принцип платності за використання землі й володіння нею. Формами плати за землю є земельний податок, орендна плата та нормативна ціна землі.

Земельний податок являє собою обов'язковий платіж, який справляється з юридичних і фізичних осіб за користування земельними ділянками тільки у грошовій формі. Розмір земельного податку залежить від його ставки, що встановлюється залежно від категорії земель з урахуванням коефіцієнтів індексації, визначених Законом України «Про Державний бюджет України» на відповідний рік. Орендна плата за користування земельною ділянкою встановлюється договором і може бути в грошовій, натуральній та відробіткової формах [3].

Екологічне оподаткування у змозі відіграти важливу роль при розв'язанні екологічних проблем в умовах виходу України із соціально-економічної кризи при обмеженості фінансових і матеріальних ресурсів, оскільки за рахунок податків, які сплачуються, та надання пільг і субсидій у сфері екологічного оподаткування уряд впливає (стимулює або протидіє) на учасників суспільних відносин та макроекономіку в цілому. Отже, одержувані при оподаткуванні кошти мають направлятися на стимулювання охорони природи споживачами, розроблення і впровадження безвідхідних технологій, утилізацію відходів, розчищення старих звалищ і тому подібне, а не для латання дір у бюджеті. Адже екологічні податки — це податки, що слугують для охорони навколишнього середовища, оскільки їхньою головною метою є стимулювання платника до позитивної з погляду охорони навколишнього середовища поведінки.

Інноваційні інструменти розвитку земельних відносин являють собою надзвичайно ефективні засоби раціоналізації та екологізації господарських процесів на землі. Тобто відносини між суб'єктами землеволодіння й землекористування повинні будуватися на умовах обов'язкового залучення в процес землегосподарювання останніх досліджень і розробок науки й техніки, які спрямовані не тільки на високу прибутковість та ефективність, але й враховують принципи екологобезпечного і раціонального використання земельних ресурсів.

Головним пріоритетним завданням еколого-економічної політики, спрямованої на підвищення рівня просторового розвитку, повинен стати розвиток науково-технологічного та інноваційного потенціалів країни. Поширення інновацій у землересурсній сфері має перейти від централізованого до локального, коли окремі регіони завдяки локальним інноваційним процесам стануть «точками інноваційного зростання» національної економіки.

Наведені групи інструментів дають можливість окреслити напрями фінансово-економічного впливу на суб'єкти земельних відносин для забезпечення сталого землеволодіння та землекористування.

Висновки. Забезпечення збереження й відтворення земельних ресурсів, екологічної цінності природних і набутих якостей земель — головна суспільна мета на шляху до сталого розвитку як земельних ресурсів, так і економічного потенціалу нашої держави в цілому.

Запропонований механізм розвитку земельних відносин дає змогу розв'язати важливі економічні, екологічні та соціальні проблеми суспільних відносин щодо володіння, використання, охорони і відтворення земель в Україні.

Таким чином, удосконалення відносин власності на основі сформованого механізму неодмінно приведе до позитивних зрушень у системі охорони та відтворення земельних ресурсів. З економічного погляду має підвищитися інвестиційна привабливість сільськогосподарського землекористування, а завдяки раціональнішому використанню природно-ресурсного потенціалу земель зросте ефективність виробництва. В екологічній сфері будуть створені гарантії техногенно-екологічної безпеки життєдіяльності людини, збереження і збагачення довкілля. У соціальному аспекті селянинові гарантуються права власності та поліпшення умов праці й життя, усунення регіональних відмінностей в умовах життєдіяльності.

Список літератури

1. Земельний кодекс України : прийнятий 25 жовтня 2001 року № 2768-III // Відом. Верхов. Ради України (ВВР). — 2002. — № 3—4. — Ст. 27.
2. *Мартин А.Г.* Стан земельних відносин як стримуючий фактор розвитку продуктивних сил України / А.Г. Мартин, Т.О. Євсюков : матеріали Міжнар. наук. конф., (м. Київ, 20 берез. 2009 р.) : у 3 ч. — К. : РВПС України НАН України, 2009. — Ч. 3. — С. 289—292.
3. *Новаковський Л.Я.* Соціально-економічні проблеми сучасного землекористування / Л.Я. Новаковський, М.А. Олещенко. — 2-ге вид., допов. — К. : Урожай, 2009. — 274 с.

* * *

Освещены сущность и проблемы земельных отношений на современном этапе развития страны. Сформирован финансово-экономический механизм развития земельных отношений и рассмотрены основные его элементы

* * *

It is displayed essence and problems of land relations in the present stage of development of the country. The financial and economic mechanism of development of land relations is generated and its basic elements are considered.

U.D.C. 332.2.028

PROBLEMS OF ECOLOGICALLY SAFE LAND USE IN MODERN CONDITIONS

Kupriyanchyk I.P., PhD

National University of Life and Environmental Sciences of Ukraine

The problems of ecologically safe use of the land resources. In particular, the essence of ecologically safe use of the land resources, the main objectives and strategy.

Problem statement. In modern conditions of sustainable economic development largely depends on the solution of environmental problems associated with the destabilization of the natural environment. The need for integration of environmental factors for the further economic development of the society due to the understanding of the nature and capacity constraints used in the production of non-renewable natural resources. Therefore, to maintain the quality of land resources and ensure economic growth is necessary for the organization of economic activity to take into account the action of natural ecological mechanisms ecologically responsible land use, which can be the basis for the successful resolution of environmental problems in agriculture.

Organization ecologically land use is particularly important in the current economic

conditions and is now a major focus of increasing productivity and social welfare [1, 5].

Ecologically sustainable land use includes land use. This – the mandatory environmental condition of using this natural resource. The requirement of rational use of land contained in the Land Code of Ukraine. In particular, Article 5 states that the rational use and protection of land is one of the principles of land law [1, 10].

Analysis of recent researches. In Ukraine, the study of problems of land use and ecologically sustainable use of land resources, especially agricultural land, engaged many scientists. This research scholars such as I. Bystryakov, D.S. Dobryak, A.P. Canash, I. Kovalchuk, V. Krivov, A.G. Martyn, L.Y. Novakovsky, S. Osypchuk, I.A. Rozymniy, P.P. Rusnak, A.G. Tikhonov, A.N. Tretyak et al.