УДК 332.2:332.365

ПІДХОДИ ДО ОЦІНКИ ЕФЕКТИВНОСТІ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМИ РЕСУРСАМИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМ

Третяк Н.А., *аспірантка**
Національний університет біоресурсів і природокористування України

Обґрунтовано критерії та показники оцінки ефективності управління земельними ресурсами і землекористуванням із погляду суспільних інтересів. Зокрема, пропонується оцінювати ефективність управління земельними ресурсами за показниками зміни тенденцій їхнього розподілу за економічними інтересами та за змінами вартості земельних ресурсів.
Ключові слова: *управління земельними ресурсами, управління землекористуванням, суспільні інтереси, економічні інтереси, вартість.*

** Науковий керівник канд. екон. наук, доцент О.С. Дорош.*

Постановка проблеми

Управління земельними ресурсами й землекористуванням є складовою існуючої економічної системи і являє собою складний, багатогранний процес, який залежить від характеру суспільних та виробничих відносин, форм власності на землю, системи гарантування прав на землю, ефективності землекористування. Це зумовлює наступне: економічна ефективність управління земельними ресурсами й землекористуванням повинна оцінюватися, виходячи із системи економічних законів і законів природи, що відповідно потребує системи оціночних показників; при визначенні економічної ефективності управління земельними ресурсами та землекористуванням необхідно враховувати, з одного боку, колективні й особисті інтереси землекористувачів і землевласників, а з другого – суспільні інтереси. Це потребує різних критеріїв і показників оцінки ефективності управління земельними ресурсами та землекористуванням, зокрема, використання при оцінці як госпрозрахункового (комерційного), так і суспільного підходу.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій

Досліджуючи праці українських учених, таких як В.В. Горлачук, О.С. Дорош, А.С. Попов, А.М. Третяк та інших, із проблем оцінки ефективності управління земельними ресурсами й землекористуванням, можна стверджувати, що здебільшого вони не розрізняють методологічних підходів до оцінки ефективності управління земельними ресурсами та до ефективності управління землекористуванням. Разом із тим сутність і складові системи управління земельними ресурсами відрізняються від сутності й складових системи управління землекористуванням [11]. Відповідно критерії та

показники оцінки ефективності управління обох систем не є тотожними.

Мета статті **–** обґрунтувати відмінності у критеріях і показниках оцінки ефективності управління земельними ресурсами та землекористуванням щодо формування ефективної земельної політики, здійснення земельної реформи й сталого землекористування в умовах нових земельних відносин.

Виклад основного матеріалу

Згідно з нашими дослідженнями [10] під управлінням земельними ресурсами необхідно розуміти вплив держави як власника через визначені в законодавчому або адміністративному порядку повноважень, своїх вищих управляючих, управляючих територіальних громад на процес і систему розподілу земельних ресурсів у суспільстві для збереження їхньої стабільності чи переведення з одного стану в інший відповідно до визначеної мети – цільового призначення. Система управління земельними ресурсами включає п'ять таких основних підсистем: адміністративно-територіальну, правову, економічну, соціальну та екологічну. Водночас система управління землекористуванням складається із шести підсистем: адміністративно-господарської, правової, технологічної (інженерно-технологічної); економічної, соціальної й екологічної.

Отже, у системі управління земельними ресурсами відносно управління землекористуванням наявні суттєві відмінності, які пов'язані з різними цілями і процесом управління, зокрема управління земельними ресурсами є економічною функцією власника землі – держави, а управління землекористуванням – це функція фізичних та юридичних осіб щодо організації використання земельних ділянок.

Викладене бачення управління земельними ресурсами й землекористуванням свідчить про необхідність виокремлення оцінки ефективності управління вищих державних управлінців та самих землекористувачів і вона повинна розглядатися в кількох аспектах:

– стосовно довкілля як екологічна ефективність;

– щодо матеріального виробництва як економічна ефективність;

– стосовно суспільства у цілому як соціальна та бюджетна ефективність.

Економічна ефективність управління земельними ресурсами і землекористуванням зумовлена впливом управлінських дій щодо розподілу земельних ресурсів та організації території землекористування на організацію виробництва і навпаки [7].

Необхідність урахування сукупності суспільних, колективних і особистих інтересів потребує розгляду ефекту управління земельними ресурсами та землекористуванням із двох боків: суспільного та госпрозрахункового (комерційного). *З методологічного погляду такий поділ дає можливість стверджувати наступне.*

У суспільному аспекті управління земельними ресурсами і землекористуванням є інструментом цілеспрямованого розподілу земельного фонду країни в інтересах усього суспільства за категоріями земель, цільовим призначенням, землекористувачами, землевласниками та вгіддями, регулювання земельних відносин із метою реалізації економічної й земельної політики держави.

Із погляду бізнесу, госпрозрахункова (комерційна) ефективність відображає вплив намічених управлінських дій і заходів землеустрою або вкладених інвестицій у землекористування на ефективність землекористування конкретними землекористувачами.

Критерій ефективності управління землекористуванням повинен бути не тільки вимірником, що дає кількісну оцінку управлінських дій та заходів землеустрою але, передусім, характеризувати їхню якісність. У сільському господарстві зростання обсягів виробництва виражається валовою продукцією. Зіставлення результатів виробництва із витратами досягається в показниках доходу й рентабельності. Використання цих показників дає змогу врахувати через вартість і собівартість продукції обсяг виробництва, економію сукупних витрат уречевленої та живої праці, яка досягається при поліпшенні організації території, а також підвищення родючості ґрунтів через урожайність сільськогосподарських культур і виробничі витрати.

Однак, якщо розрахунок доходу і рентабельності виробництва у конкретних підприємствах дає певне уявлення про ефективність землекористування, то на національному і регіональному рівнях за цими показниками точно оцінити ефективність управління неможливо, що зумовлено рядом причин.

Насамперед, показники прибутку та рентабельності не враховують витрат, які несе держава на здійснення управлінських дій і землеустрій. Крім того, в матеріальному виробництві має значення, передусім, вихід продукції в натуральному вигляді. Важливо інше, яка кількість продуктів знаходиться на столі у споживача, ніж наявність засобів, які неможливо в даний момент реалізувати. Далі прибуток являє собою лише частину, іноді дуже незначну, знову створеного продукту й у зв'язку з рухливістю цін не може дати повного уявлення про порівняльну ефективність землевпорядкування, особливо за тривалий проміжок часу.

Таким чином, показники валової продукції, доходу, рентабельності, ефективності капітальних вкладень окремо не є всеосяжними при визначенні суспільної ефективності управління. Але це не означає, що вони не повинні займати своє місце в системі оціночних показників.

З погляду ефективності управління з точки зору суспільства пропонуються критерії щодо тенденцій розподілу земельних ресурсів за економічним інтересом і зростанням вартості земельних ресурсів.

Оцінка тенденцій зміни вартості земельних ресурсів за земельною рентою I характеризує економічну ефективність управління земельними ресурсами. Вартість земельних ресурсів фактично визначається шляхом капіталізації рентного доходу (нагромадження земельної ренти протягом періоду окупності капіталу при відповідному банківському відсотку). Вартість земель підвищується як у результаті поліпшення кон'юнктури, зростання ділової активності (низький банківський відсоток – «дешеві гроші»), так і в результаті додаткових капіталовкладень, понад необхідні для відтворення. Підвищення вартості земельних ресурсів тісно пов'язано із розширеним відтворенням інших капіталів, залучених у процес землекористування. Розширене відтворення земельного капіталу відбувається шляхом капіталізації – перетворення доданої вартості, одержаної у процесі землекористування.

Від величин земельної ренти I і II залежить безпосередньо вартість земельних ресурсів і землекористування. За абсолютного вільного регулювання цін на сільськогосподарську продукцію на гірших землях диференціальна рента II на них не утворюється. Чим більша рента, тим більшим буде земельний капітал при однаковій нормі банківського відсотка.

Разом із тим необхідно зазначити, що існує постійна зміна факторів, від яких залежить формування земельної

ренти. Ситуацію ускладнює те, що з'являються, з одного боку, ефективніші сфери використання земельних ресурсів, а з другого – обмеження щодо їх використання. У такому разі здатність земель (ґрунтів) задовольняти певні потреби людей і створювати відповідні блага безпосередньо впливає на величину земельного капіталу. Тому земельна рента значною мірою залежить від мети використання земель, тобто від їхнього цільового призначення. У кінцевому підсумку розглянуті умови позначаються на вартості земельної власності, ступені придатності земель для досягнення землекористувачем запланованої мети та для зростання земельної ренти.

Оціночна процедура визначення вартості земельних ресурсів при використанні сільськогосподарських угідь складається з таких етапів [8]:

визначення площі ріллі шляхом переведення продуктивності інших сільськогосподарських угідь через поправочні коефіцієнти типів ґрунтів;

розрахунку показників нормальної врожайності зернових культур (*Ун*);

визначення показників зернового еквівалента (*Уе*), ц/га, з урахуванням чистого доходу, який одержаний від зернових та інших вирощуваних сільськогосподарських культур;

розрахунку валового доходу з 1 га від вирощування зернових культур з урахуванням показника зернового еквівалента (*ВД*);

визначення питомої ваги земельної ренти у валовому доході (*d*);

розрахунку земельної ренти на одиницю площі (*Рз*);

оцінки вартості земельного капіталу методом капіталізації земельної ренти (*Взк*).

Площу сільськогосподарських угідь, виражених через продуктивність ріллі, розраховують за формулою:

$$P = P_р + P_{б.н.} \times K_{б.н.} + \\ + P_c \times K_c + P_п \times K_п, \quad (1)$$

де $P_р$ – площа ріллі, га;

$P_{б.н.}$ – середньозважений коефіцієнт продуктивності багаторічних насаджень відносно ріллі;

P_c – площа сіножатей, га;

K_c – середньозважений коефіцієнт продуктивності сіножатей відносно ріллі;

$P_п$ – площа пасовищ, га;

$K_п$ – середньозважений коефіцієнт продуктивності пасовищ відносно ріллі.

Показники еквівалентної врожайності зернових ($У_н$) розраховує за Методикою як середньозважену фактичну врожайність сільськогосподарських культур за даними відповідного у межах землекористування регіонів.

В основу визначення зернового еквівалента покладено порівняння чистого доходу оціночних культур відносно чистого доходу від вирощування зернових культур.

Зерновий еквівалент ($У_е$) – це вартість земель, виражена в урожайності (кількості зерна) чи в гривнях, тобто комплексний показник, який включає як урожайність, так і оцінку придатності земель для всіх основних сільськогосподарських культур, витрати на їх вирощування і підтримку родючості ґрунтів. $У_е$ виражається в умовному виході зерна з 1 га.

Порядок розрахунку показника $У_е$:

визначення чистого доходу від виробництва продукції по кожній оціночній культурі з урахуванням середніх реалізаційних цін, наприклад, для розрахунку взято ціни за відповідний рік, та фактичних витрат з урахуванням структури посіву сільськогосподарських культур;

обчислення різниці в дохідності кожної культури відносно дохідності зернових;

одержані результати (по кожній культурі) множать на питому вагу культури в загальній структурі посівів, а потім підсумовують;

до одержаної суми додають показники відмінностей (зі знаком плюс або мінус) у витратах на обробіток 1 га зернових культур і на підтримку родючості ґрунтів (вапнування та внесення органічних добрив);

додатково від указаної суми віднімають вартість зерна, одержану як добуток величини нормальної врожайності зерна на різницю між регіональною вартістю зерна і середньорозрахунковою по Україні;

отриманий результат, виражений у гривнях, переводять в обсяг зерна через середню реалізаційну ціну пшениці й додають до показника нормальної врожайності пшениці, в підсумку матимуть урожайність у зерновому еквіваленті ($У_е$).

Вартість земельної ренти в аграрному секторі економіки у розрізі регіонів України визначають за підходом до капіталізації земельної ренти. Як відомо, матеріальною основою земельної ренти ($R_з$) є диференціальний дохід ($Д_д$), який відображає економічну ефективність використання земель з урахуванням їхньої якості та інтенсивності землекористування. Він утворюється на основі додаткового продукту землеробства на кращих і середніх землях порівняно з відносно гіршими в результаті вищої продуктивності праці і становить частину чистого доходу, що перевищує ту його частину, яка необхідна для забезпечення розширеного виробництва.

Для визначення диференціального доходу використовують показник окупності витрат ($О_в$), що характеризує продуктивність праці в землеробстві й відображає відмінність якості земель при однакових умовах виробництва і різних витратах у регіональних умовах [9].

Показник окупності витрат завжди вищий на відносно кращих землях і нижчий на гірших. На його основі розраховують питому вагу диференціального доходу у валовій продукції (d). Він визначається добутком величини фактичних витрат ($В_ф$) на вихідний коефіцієнт їхньої окупності й прийнятий на рівні 1,35 ($Ов_{вих}$), як верхня межа виробництва продукції рослинництва з 1 га відносно гірших земель, яка необхідна для розширеного виробництва.

Отже, $ОП = В_ф \times Ов_{вих}$,

тоді: $$d = \frac{(О_{Вф} \times О_{Ввих})}{О_{Вф}}, \quad (2)$$

де $$О_{Вф} = \frac{ВД}{В_ф},$$

Відповідно $ВД = У_е \times Ц_{ЗМ}$, (3)

де $Ц_{ЗМ}$ – закупівельна ціна пшениці у відповідному році згідно зі статистичними даними.

Якщо прийняти, що земельна рента є дорівнює диференціальному доходу, то:

$$R_З = ВД \times d . \quad (4)$$

Диференціальний дохід утворюється з диференціального доходу I ($Д_{дI}$), який прирівнюється до земельної ренти I ($R_{зI}$), що є матеріальною основою, природною складовою земельного капіталу, і диференціального доходу II ($Д_{дII}$), який прирівнюється до земельної ренти II ($R_{зII}$), що є матеріальною основою інтелектуальної складової капіталу.

Земельну ренту I ($R_{зI}$) визначають за формулою:

$$R_{зI} = В_{вих.} \times О_{вф} \times d , \quad (5)$$

де $B_{вих} = \frac{ВД_{вих}}{1{,}35}$

Земельну ренту ІІ (*РзІІ*) розраховують за формулою:

$$R_{зII} = R_з - R_{зI}, \qquad (6)$$

Визначення диференційованої вартості земельної ренти І і ІІ в аграрному секторі економіки у розрізі регіонів України наведено в таблицях 1, 2.

Як свідчать дані таблиць 1, 2, величина земельної ренти у середньому по регіонах коливається від від'ємного показника в 2001 році до позитивного найвищого у 2010-му. – 8239 грн у Львівській області і в цілому по Україні – 2152 грн/га. $R_{зII}$, яка враховує інтенсивність виробництва, становить тільки близько 51 % (1102 грн/га) у величині земельної ренти. Отже, виробництво сільськогосподарської продукції здійснюється не лише за рахунок природних факторів, але й факторів інтенсифікації. Разом із тим, $R_{зII}$, яка враховує інтенсивність виробництва, в 2000 році становила близько 47 % (29 грн/га) у величині земельної ренти – 53 грн/га. Як бачимо у вказаний період сільськогосподарська продукція в основному вироблялася за рахунок природних факторів.

Вартість земельних ресурсів ($B_{зк}$) на одиницю площі розраховується за формулою:

$$B_{зк} = \frac{R_з \times 100}{n}, \qquad (7)$$

де *n* – норма банківського відсотка, яку визначають за ставкою річних валютних депозитів комерційних банків з урахуванням поправок на всі види ризиків.

Визначення тенденцій зміни вартості земельних ресурсів і землекористування в аграрному секторі економіки у розрізі регіонів України наведено в таблиці 3. Визначення тенденцій зміни загальної вартості земельних ресурсів та землекористування (технологічної складової) в аграрному секторі економіки у розрізі регіонів України наведено в таблиці 4.

Як показують дані таблиці 4 у цілому по Україні вартість використання земельних ресурсів зросла порівняно з 2001 роком на 21 млрд грн. або на 97 %.

Таким чином, нині в сільському господарстві переважає використання інтелектуальної складової земельного капіталу (51 %), а не природної. І якщо б удалося впорядкувати систему земельних відносин та оптимізувати систему сільськогосподарського землекористування (у середньому по Україні) до рівня Вінницької області, то вартість земельних ресурсів зросла б на 8 млрд грн і становила б 428 млрд грн.

Висновки

Ефективність управління земельними ресурсами з погляду суспільних інтересів пропонується оцінювати за показниками зміни тенденцій розподілу земельних ресурсів за економічними інтересами та за змінами вартості земельних ресурсів. Тенденції зміни вартості земельних ресурсів визначаються шляхом капіталізації рентного доходу (нагромадження земельної ренти протягом періоду окупності капіталу при відповідному банківському відсотку). Вартість земель підвищується як у результаті поліпшення кон'юнктури, зростання ділової активності (низький банківський відсоток – «дешеві гроші»), так і в результаті додаткових капіталовкладень, понад необхідні для відтворення. Вартість земельних ресурсів підвищується в тісному зв'язку із розширеним відтворенням інших капіталів, залучених у

процес землекористування. Розширене відтворення земельного капіталу відбувається шляхом капіталізації – перетворення доданої вартості, одержаної в процесі землекористування. Від величин земельної ренти I і земельної ренти II залежить безпосередньо вартість земельних ресурсів та землекористування.

1. Визначення диференційованої вартості земельної ренти в аграрному секторі економіки у розрізі регіонів України станом на 2001 рік*

Адміністративно-територіальні одиниці	Нормальна еквівалентна врожайність, ц/га	Середня реалізаційна ціна в 2001 році, грн/ц	Вартість валового доходу (*ВД*), грн/га	Середні витрати у 2001 році ($B_ф$), грн/га	Окупність затрат ($O_{вф}$)	Питома вага земельної ренти (d)	Земельна рента ($R_з$), грн/га	Земельна рента I, грн/га	Земельна рента II, грн/га
Україна	28,99	37,63	1090,9	762,91	1,43	0,06	60,97	32,08	28,89
Автономна Республіка Крим	20,02	40,66	814,0	676,92	1,20	–0,12	–99,83	–63,96	–35,87
Області:									
Вінницька	24,5	44,22	1083,4	779,4	1,39	0,03	31,20	18,88	12,32
Волинська	22,32	50,02	1116,4	777,2	1,44	0,06	67,23	46,15	21,08
Дніпропетровська	38,89	33,38	1298,1	961,48	1,35	0,00	0,15	0,06	0,09
Донецька	39,15	33,94	1328,8	884,3	1,50	0,10	134,95	55,25	79,70
Житомирська	19	48,94	929,9	657,58	1,41	0,05	42,13	33,44	8,68
Закарпатська	38,51	45,47	1751,0	987,95	1,77	0,24	417,32	204,87	212,44
Запорізька	32,27	32,68	1054,6	780,91	1,35	0,00	0,36	0,16	0,20
Івано-Франківська	18,43	53,8	991,5	904,14	1,10	–0,23	–229,06	–145,38	–83,67
Київська	38,29	44,21	1692,8	812,3	2,08	0,35	596,20	346,12	250,08
Кіровоградська	35,71	33,21	1185,9	820,4	1,45	0,07	78,39	33,85	44,54
Луганська	23,93	42,86	1025,6	805,32	1,27	–0,06	–61,54	–34,94	–26,61
Львівська	9,15	52,46	480,0	838,11	0,57	–1,36	–651,44	–434,94	–216,50
Миколаївська	28,04	33,48	938,8	747	1,26	–0,07	–69,67	–33,31	–36,36
Одеська	31,01	32,7	1014,0	722,7	1,40	0,04	38,38	18,52	19,86
Полтавська	24,55	41,75	1025,0	769,58	1,33	–0,01	–13,97	–8,08	–5,89
Рівненська	22,37	46,31	1036,0	735,09	1,41	0,04	43,58	29,29	14,30
Сумська	24,18	40,96	990,4	682,45	1,45	0,07	69,11	44,24	24,86
Тернопільська	15,64	45,41	710,2	660,82	1,07	–0,26	–181,89	–133,33	–48,57
Харківська	24,53	36,96	906,6	777,95	1,17	–0,16	–143,60	–72,77	–70,83
Херсонська	28,77	34,69	998,0	825,6	1,21	–0,12	–116,53	–52,23	–64,30
Хмельницька	21,54	47,82	1030,0	672,54	1,53	0,12	122,11	92,62	29,50
Черкаська	31,06	40,17	1247,7	881,77	1,41	0,05	57,29	27,84	29,45
Чернівецька	23,49	47,9	1125,2	741,28	1,52	0,11	124,44	85,77	38,67
Чернігівська	15,83	45,45	719,5	503,59	1,43	0,06	39,63	38,15	1,48

* за даними Держстатистики [1-5]

2. Визначення диференційованої вартості земельної ренти в аграрному секторі економіки у розрізі регіонів України станом на 2010 рік*

Адміністративно-територіальні одиниці	Нормальна еквівалентна врожайність, ц/га	Середня реалізаційна ціна в 2010 році, грн/ц	Вартість валового доходу (*ВД*), грн/га	Середні витрати у 2010 році ($B_ф$), грн/га	Окупність затрат ($O_{вф}$)	Питома вага земельної ренти (d)	Земельна рента ($R_з$), грн/га	Земельна рента I, грн/га	Земельна рента II, грн/га
Україна	49,23	109,12	5372,0	2385,47	2,3	0,4	2151,59	1049,83	1101,76
Автономна Республіка Крим	34,54	102,27	3532,4	1869,42	1,9	0,3	1008,69	588,61	420,08
Області:									
Вінницька	56,26	110,42	6212,2	2974,82	2,1	0,4	2196,22	869,54	1326,68
Волинська	96,24	110,21	10606,6	2233,66	4,7	0,7	7591,17	3995,23	3595,94
Дніпропетровська	41,89	103,18	4322,2	2179,11	2,0	0,3	1380,41	697,19	683,22
Донецька	40,13	106,38	4269,0	2395,03	1,8	0,2	1035,74	490,71	545,03
Житомирська	76,04	113,55	8634,3	2604,67	3,3	0,6	5118,04	2379,94	2738,09
Закарпатська	49,09	109,12	5356,7	3721,24	1,4	0,1	333,03	104,17	228,86
Запорізька	32,06	104,04	3335,5	2111,23	1,6	0,1	485,36	255,13	230,23
Івано-Франківська	86,76	114,51	9934,9	2908,05	3,4	0,6	6009,02	2523,91	3485,11
Київська	57,2	115,25	6592,3	2442,73	2,7	0,5	3294,61	1658,05	1636,56
Кіровоградська	47,16	112,32	5297,0	2330,04	2,3	0,4	2151,46	1106,25	1045,20
Луганська	31,34	107,06	3355,3	2110,07	1,6	0,2	506,67	274,21	232,46
Львівська	99,15	123,97	12291,6	3001,59	4,1	0,7	8239,48	3629,89	4609,59
Миколаївська	35,99	113,58	4087,7	2333,87	1,8	0,2	937,02	486,41	450,61
Одеська	45,38	103,61	4701,8	2140,05	2,2	0,4	1812,75	936,15	876,60
Полтавська	42,1	114,34	4813,7	2577,64	1,9	0,3	1333,90	631,14	702,76
Рівненська	91,22	113,33	10338,0	2787,19	3,7	0,6	6575,26	2851,80	3723,45
Сумська	36,78	110,14	4050,9	2362,36	1,7	0,2	861,76	428,56	433,20
Тернопільська	62,32	103,38	6442,6	2422,9	2,7	0,5	3171,73	1443,53	1728,20
Харківська	42,33	110,75	4688,0	2348,53	2,0	0,3	1517,53	763,33	754,20
Херсонська	34,62	107	3704,3	2079,84	1,8	0,2	896,56	491,99	404,56
Хмельницька	57,01	111,59	6361,7	2641,54	2,4	0,4	2795,67	1259,74	1535,92
Черкаська	53,07	111,26	5904,6	3177,65	1,9	0,3	1614,74	603,07	1011,68
Чернівецька	99,45	97,1	9656,6	2808,69	3,4	0,6	5864,86	2162,73	3702,13
Чернігівська	39,69	117,18	4650,9	2612,68	1,8	0,2	1123,76	537,61	586,15

* за даними Держстатистики [1-5]

3. Визначення тенденцій зміни вартості земельних ресурсів і землекористування в аграрному секторі економіки у розрізі регіонів України

Адміністративно-територіальні одиниці	Вартість земель (B_3), грн/га у 2001 році	У тому числі		Вартість земель (B_3), грн/га у 2010 році	У тому числі		+,- 2010 до 2001 року		
		земельних ресурсів (природна складова) (B_{3n}), грн/га	землекористування (інтелектуальна складова) (B_{3i}), грн/га		земельних ресурсів (природна складова) (B_{3n}), грн/га	землекористування (інтелектуальна складова) (B_{3i}), грн/га	Вартість земель (B_3), грн/га	земельних ресурсів (природна складова) (B_{3n}), грн/га	землекористування (інтелектуальна складова) (B_{3i}), грн/га
Україна	304,8	160,4	144,4	10 758,0	5249,2	5508,8	10453,2	5088,8	5364,4
Автономна Республіка Крим	–499,1	–319,8	–179,3	5043,4	2943,0	2100,4	5542,5	3262,8	2279,7
Області:									
Вінницька	156,0	94,4	61,6	10 981,1	4347,7	6633,4	10 825,1	4253,3	6571,8
Волинська	336,1	230,8	105,4	37 955,8	19 976,1	17 979,7	37 619,7	19 745,3	17 874,3
Дніпропетровська	0,8	0,3	0,5	6902,1	3486,0	3416,1	6901,3	3485,7	3415,6
Донецька	674,7	276,2	398,5	5178,7	2453,6	2725,1	4504	2177,4	2326,6
Житомирська	210,6	167,2	43,4	25 590,2	11 899,7	13 690,5	25 379,6	11 732,5	13 647,1
Закарпатська	2086,6	1024,4	1062,2	1665,1	520,8	1144,3	–421,5	–503,6	82,1
Запорізька	1,8	0,8	1,0	2426,8	1275,6	1151,2	2425	1274,8	1150,2
Івано-Франківська	–1145,3	–726,9	–418,4	30 045,1	12 619,6	17 425,5	31 190,4	13 346,5	17 843,9
Київська	2981,0	1730,6	1250,4	16 473,1	8290,3	8182,8	13 492,1	6559,7	6932,4
Кіровоградська	391,9	169,2	222,7	10 757,3	5531,3	5226,0	10 365,4	5362,1	5003,3
Луганська	–307,7	–174,7	–133,0	2533,3	1371,0	1162,3	2841	1545,7	1295,3
Львівська	–3257,2	–2174,7	–1082,5	41 197,4	18 149,5	23 047,9	44 454,6	20 324,2	24 130,4
Миколаївська	–348,4	–166,5	–181,8	4685,1	2432,1	2253,0	5033,5	2598,6	2434,8
Одеська	191,9	92,6	99,3	9063,8	4680,7	4383,0	8871,9	4588,1	4283,7
Полтавська	–69,9	–40,4	–29,4	6669,5	3155,7	3513,8	6739,4	3196,1	3543,2
Рівненська	217,9	146,4	71,5	32 876,3	14 259,0	18 617,3	32 658,4	14 112,6	18 545,8
Сумська	345,5	221,2	124,3	4308,8	2142,8	2166,0	3963,3	1921,6	2041,7
Тернопільська	–909,5	–666,6	–242,8	15 858,6	7217,6	8641,0	16 768,1	7884,2	8883,8
Харківська	–718,0	–363,9	–354,1	7587,7	3816,7	3771,0	8305,7	4180,6	4125,1
Херсонська	–582,6	–261,1	–321,5	4482,8	2460,0	2022,8	5065,4	2721,1	2344,3
Хмельницька	610,6	463,1	147,5	13 978,3	6298,7	7679,6	13 367,7	5835,6	7532,1
Черкаська	286,5	139,2	147,3	8073,7	3015,3	5058,4	7787,2	2876,1	4911,1
Чернівецька	622,2	428,9	193,3	29 324,3	10 813,6	18 510,7	28 702,1	10 384,7	18 317,4
Чернігівська	198,1	190,7	7,4	5618,8	2688,1	2930,7	5420,7	2497,4	2923,3

4. Визначення тенденцій зміни загальної вартості земельних ресурсів і землекористування (технологічної складової) в аграрному секторі економіки у розрізі регіонів України

Адміністративно-територіальні одиниці	Загальна вартість земель (B_3), млн грн у 2001 році	У тому числі		Загальна вартість земель (B_3), млн грн у 2010 році	У тому числі		+,- 2010 до 2001 року		
		земельних ресурсів (природна складова), млн грн	землекористування (інтелектуальна складова), млн грн		земельних ресурсів (природна складова), млн грн	землекористування (інтелектуальна складова), млн грн	загальна вартість земель (B_3), млн грн	земельних ресурсів (природна складова), млн грн	землекористування (інтелектуальна складова), млн грн
Україна	11 939,10	6281,47	5657,63	420 009,26	204 935,87	215 073,39	408 070,16	198 654,41	209 415,76
Автономна Республіка Крим	–805,15	–515,87	–289,29	8174,06	4769,89	3404,18	8979,21	5285,75	3693,46
Області:									
Вінницька	304,92	184,53	120,39	21 433,04	8485,93	12 947,11	21 128,12	8301,40	12 826,72
Волинська	323,92	222,37	101,55	36 345,00	19 128,34	17 216,66	36 021,08	18 905,97	17 115,11
Дніпропетровська	1,81	0,67	1,14	16 671,44	8420,12	8251,32	16 669,63	8419,45	8250,18
Донецька	1322,35	541,36	780,99	10 107,83	4788,90	5318,93	8785,48	4247,54	4537,94
Житомирська	286,64	227,55	59,09	34 292,13	15 946,22	18 345,92	34 005,49	15 718,66	18 286,83
Закарпатська	830,21	407,57	422,64	648,62	202,88	445,74	–181,59	–204,70	23,11
Запорізька	3,83	1,71	2,12	5244,38	2756,69	2487,69	5240,55	2754,98	2485,57
Івано-Франківська	–667,11	–423,42	–243,69	16 783,79	7049,53	9734,26	17 450,90	7472,96	9977,95
Київська	4758,54	2762,53	1996,01	26 212,61	13 191,81	13 020,80	21 454,07	10 429,29	11 024,79
Кіровоградська	772,85	333,71	439,14	21 140,54	10 870,23	10 270,32	20 367,69	10 536,52	9831,17
Луганська	–535,92	–304,24	–231,68	4307,04	2330,98	1976,06	4842,96	2635,22	2207,75
Львівська	–3793,33	–2532,66	–1260,67	47 437,98	20 898,74	26 539,24	51 231,31	23 431,40	27 799,91
Миколаївська	–667,11	–318,93	–348,18	8963,30	4652,88	4310,42	9630,41	4971,80	4658,60
Одеська	461,65	222,81	238,84	21 697,13	11 204,92	10 492,21	21 235,48	10 982,11	10 253,37
Полтавська	–143,56	–83,07	–60,49	13 794,66	6527,03	7267,63	13 938,22	6610,10	7328,11
Рівненська	185,93	124,94	60,99	28 415,96	12 324,50	16 091,46	28 230,03	12 199,55	16 030,47
Сумська	555,74	355,79	199,95	6874,03	3418,53	3455,50	6318,29	3062,74	3255,55
Тернопільська	–907,66	–665,31	–242,36	15 767,45	7176,14	8591,30	16 675,11	7841,45	8833,66
Харківська	–1658,90	–840,68	–818,22	17 370,58	8737,57	8633,01	19 029,48	9578,25	9451,24
Херсонська	–1112,58	–498,65	–613,93	8575,07	4705,65	3869,41	9687,65	5204,30	4483,34
Хмельницька	918,69	696,77	221,92	20 988,33	9457,46	11 530,87	20 069,64	8760,70	11 308,95
Черкаська	405,57	197,08	208,49	11 352,27	4239,79	7112,48	10 946,70	4042,71	6903,99
Чернівецька	278,18	191,74	86,44	13 015,01	4799,42	8215,59	12 736,83	4607,68	8129,15
Чернігівська	364,79	351,18	13,61	10 566,01	5054,83	5511,17	10 201,22	4703,65	5497,56

Список літератури

1. Статистичний бюлетень «Основні економічні показники виробництва продукції сільського господарства в сільськогосподарських підприємствах 2001». – К. : Держ. ком. статистики України, 2002. – 384 с.

2. Статистичний бюлетень «Основні економічні показники виробництва продукції сільського господарства в сільськогосподарських підприємствах 2010» . – К. : Держ. ком. статистики України, 2011. – 88 с.

3. Статистичний збірник «Регіони України» – Ч. 1 / за ред. О.Г. Оса-уленко. – К. : Держ. ком. статистики України, 2011. – 358 с.

4. Статистичний збірник «Сільське господарство України» за 2008 рік / за ред. Ю.М. Остапчука. – К. : Держ. ком. статистики України, 2009. – 370 с.

5. Статистичний збірник «Сільське господарство України» за 2010 рік / за ред. Ю.М. Остапчука. – К. : Держ. ком. статистики України, 2011. – 384 с.

6. Статистичний щорічник України за 2010 рік / за ред. Ю.М. Остапчу-ка. – К. : Держ. ком. статистики України, 2011. – 560 с.

7. *Третяк А.М.* Економіка землекористування та землевпорядкування: навчальний посібник / А.М. Третяк – К. : ЦЗРУ, 2004. – 542 с.

8. *Третяк А.М.* Земельний капітал: теоретико-методологічні основи формування та функціонування : монографія. – Львів : СПОЛОМ, 2011. – 520 с.

9. *Третяк А.М.* Регулювання земельних відносин на території сільської територіальної громади / А.М. Третяк, В.І. Коваль, С.С. Нешик. – К. : УАДУ, 2003. – 76 с.

10. *Третяк Н.А.* Інституціональні засади удосконалення управління земельними ресурсами як економічної функції власності на землю / Н.А. Третяк // Землевпоряд. вісн. – 2012. – № 9. – С. 17–21.

11. *Третяк Н.А.* Поняття та сутність земельних ресурсів і землекористування у контексті управління як економічної функції власності / Н.А. Третяк // Землеустрій і кадастр. – 2011. – № 4. – С. 77–80.

* * *

Обоснованы критерии и показатели оценки эффективности управления земельными ресурсами и землепользованием с точки зрения общественных интересов. В частности, предлагается оценивать эффективность управления земельными ресурсами по показателям изменения тенденций их распределения по экономическим интересам и за изменениями стоимости земельных ресурсов.

Ключевые слова: *управление земельными ресурсами, управление землепользованием, общественные интересы, экономические интересы, стоимость.*

* * *

In the article the criteria and indicators for assessing the effectiveness of land management and land use in terms of public interest. In particular, it is proposed to evaluate the effectiveness of land management in terms of changing trends in the distribution of economic interests and the changes in the value of land resources.

Keywords: *land management, land use management, public interests, economic interests and costs.*