

ПРИНЦИПИ ІНСТИТУАЛІЗАЦІЇ КОНСТИТУЦІЙНИХ НОРМ СТОСОВНО ЗЕМЛІ ТА ЇЇ ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ

О.І. Ковалів

*кандидат економічних наук, старший науковий співробітник
завідувач відділу з питань інтелектуальної власності та маркетингу інновацій*

Інституту агроєкології і природокористування НААН України

Сформульовано основні принципи інституалізації конституційної норми права власності українського народу на землю та її природні ресурси. Пропоновані принципи також спонукатимуть до реально-можливої реалізації інтересів територіальних громад, споживачів продуктів і продукції вітчизняного виробництва, господарів, підприємців, власників конкретних земельних ділянок та наявних на них природних ресурсів, а також самого процесу збалансованого природокористування й охорони довкілля.

Ключові слова: *землекористування, землеволодіння, конституція, реформування земельних відносин, природні ресурси, інтереси.*

У процесі розвитку кожного суспільства, і кожної країни зокрема, відбуваються певні соціально-економічні трансформації, які супроводжуються зростанням антропогенного навантаження на землю та її природні ресурси й навколишнє природне середовище і зворотним впливом — на життєдіяльність самої людини. Тому вся політика, економіка, екологія, соціологія, естетика і все, що пов'язано із життям та здоров'ям людини, її розвитком, має діяти за відповідними гармонійними законами не лише в межах її буття (проживання, праці, відпочинку тощо), конкретної місцевості, кожної територіальної одиниці та кожної екосистеми, а й усієї держави як цілісного організму їх функціонування, виходячи з національних інтересів та з урахуванням впливів світового простору та глобальних змін і викликів.

У цьому зв'язку питання державності, а також національної, а не колоніальної політики стосовно землі та її природних ресурсів як єдиного основного національного багатства і життєдайного простору, що уособлює право власності всього Українського народу, завжди мали ключове значення, без яких немислимо розглядати будь-які суспільно-економічні, екологічні чи духовні відносини в контексті сталого і збалансованого розвитку, особливо в період їхнього реформування. Тим паче, що будь-яка система може розвиватися лише у взаємозв'язках вільної людини й чистого довкілля та за рахунок матеріально-енергетичних та інформаційно-пізнавальних можливостей навколишнього природного середовища на конкретній території.

Очевидно й те, що набуття прав власності на окремі земельні ділянки, аж ніяк не може

замінити інститут права власності всього Українського народу, що перебуває під особливою охороною держави.

На жаль, земельні й аграрні трансформаційні процеси роздержавлення, які проходили в Україні, не націлювались на досягнення національної ідеї щодо створення повного добробуту для всіх громадян та формування збалансованого еколого безпечного земле- та природокористування й комфортного простору життєдіяльності в гармонії з навколишнім середовищем. Здійснювані кроки не були не комплексними та системними, а здебільшого хаотичними й руйнівними, завуальовували різноманітні інтереси.

При реформуванні земельних відносин в Україні інституалізація конституційної норми стосовно права власності всього Українського народу на своє основне національне багатство (землю та її природні ресурси), на жаль, призвела до нормування прав володіння, користування і розпорядження земельними ділянками як об'єктами права власності громадян і юридичних осіб, а також до вирішення особистісних проблем та використання земельних і природних ресурсів з позиції підприємництва та посередництва.

Такий стан доречно вважати «закономірним», адже до цього часу немає візії науково обґрунтованих пріоритетів звернення земельної реформи загальнонаціонального рівня, які діяли б за відповідними принципами.

Натомість на всіх щаблях влади, в наукових колах і серед населення фокусувалася увага і продовжує зосереджуватися думка на необхідності вирішення проблем «ринку землі», зняття «мораторію на купівлю-продаж родю-

чих угідь» і на повну передачу права розпорядження всіма землями (в межах і за межами населених пунктів) об'єднаним територіальним громадам.

З приводу формування інститутів земельних відносин, землеволодіння, землекористування й природокористування та з інших наявних проблем, а також у пошуку шляхів їх врегулювання, особливо з позицій економіко-екологічного підходу, надається багато уваги і присвячено ряд праць, зокрема таких авторів, як В.І. Андрейцева, Б.М. Данилишина, Д.С. Добряка, М.І. Долішнього, С.І. Дорогунцова, Й.М. Дороша, Л.Я. Новаковського, В.М. Будзяка, А.М. Третьяка, М.М. Федоров, М. А. Хвесика, і багатьох інших.

Ці та інші вчені провели також дослідження процесів реформування земельних відносин та інституалізації норм права власності на земельні ділянки в Україні як у теоретичному, так і методологічному плані. Проте ці дослідження носять часто змінний часово-просторовий характер, а уява авторів та твердження про сутність і шляхи їх удосконалення є досить динамічні.

Слід звернути увагу на те, що в процесі творення Нової України, — із самого моменту набуття нею незалежності — з'явилися нові інститути, які науковці різних наукових напрямів вважать своїми. Зокрема це інститути: ринкової економіки; землі — основного національного багатства (на практиці не діє); колективної і приватної власності; роздержавлення; земельних ресурсів; природних ресурсів; земельної ділянки та ін. Незважаючи на те, що вже чверть століття різногалузеві вчені активно досліджують та науково обґрунтовують ці особливості, зокрема вийшло багато праць з галузі земельної реформи, відповідно до чинної класифікації видів науково-технічної діяльності, однак проблеми залишаються не вирішеними.

Тому закономірно почалась активна творча науково-технічна діяльність стосовно формування таких інститутів, у тому числі з пошуку моделі реформування земельних відносин, які охоплюють майже всі сфери життєдіяльності людини, пов'язані з природокористуванням.

Пошук триває не лише в соціально-економічних та організаційно-управлінських органах виконавчої влади, а й у законодавчих та в органах місцевого самоврядування. Розмаїття думок і тверджень з цих питань стали предметом активних дискусій у політикумі та невдоволення в суспільстві.

Верховна Рада України, проводячи 23 березня 2011 року парламентські слухання на тему «Земля в українській долі: ситуація у

земельній сфері, законодавче забезпечення земельних відносин та практика його реалізації», також наголошувала на тому, що підсумки двадцятирічного досвіду проведення земельної реформи в Україні підвели до необхідності розробити більш дієві механізми правового регулювання земельних відносин [1].

Саме багатовекторні вимоги необхідності реформування таких відносин і наукового обґрунтування принципів інституалізації конституційних норм стосовно землі та її природних ресурсів як основного національного багатства з позиції національних інтересів зумовили предмет нашого дослідження.

Нами встановлено, що серед усіх досліджень найбільшу увагу проведенню земельної реформи і функціонуванню інституту власності на землю та природні ресурси, в розуміння яких також включають землю як складову сільськогосподарських ресурсів, приділяють економісти та юристи, які по-своєму обґрунтовують економічну або юридичну перевагу їхньої сутності та змісту.

Зокрема, Б. Данилишин та В. Міщенко вважають обґрунтоване вирішення проблем власності на природні ресурси, тобто комплексу правовідносин, пов'язаних з реалізацією функцій володіння, користування та розпорядження ними між рівнями і різними органами державного управління, а також суб'єктами підприємництва, однією з найвирішальніших передумов удосконалення управління природокористуванням і підвищення на цій основі ефективності економіки держави в цілому [2].

На думку Д. Норта, інституції охоплюють будь-які види обмежень, придумані для спрямування людської взаємодії, серед яких слід виділити офіційні обмеження — правила, придумані людьми, та неофіційні — звичаї й кодекси поведінки. Інституційні обмеження охоплюють як заборону індивідууму щось робити, так і умови, за яких іноді їм дозволяється здійснювати певні види діяльності. Він вважає, що існує суттєва відмінність між інституціями та організаціями. Якщо оцінювати витрати, породжені інституціональною основою, то вони є наслідком не лише цієї основи, а й організацій, які на ній розвинулися [3]. Однак така основа має вагомі чинники поза волею людини.

Існування поза волею людини Всесвіту, Сонця і Сонячної системи та Землі з її супутником — Місяцем мають безпосереднє відношення до всіх процесів і стану нашої життєдіяльності та екологічних і соціально-економічних відносин.

У біосфері Землі ми існуємо завдяки рослинному, а відтак — і тваринному світу, повітрю й воді. У «дикій» природі всі продукти

і вся продукція є даром Божим — стовідсотковою абсолютною рентою. При цьому, ми також вважаємо процес формування рослин у нічний період (в полі дії космічної енергії та інших явищ нічного середовища) досить важким балансуєчим, регуляторним фактором фотосинтезу, росту, моделювання і наповнення тіла певної рослини відповідними складовими, в тому числі мікроелементами, в конкретних ґрунтово-кліматичних, гідрографічних та інших умовах агроландшафтів (дані припущення потребують спеціальних досліджень). Участь конкретної людської праці, її розуму і створених нею знарядь та засобів для вилучення їх із «дикої» природи на власну користь не створюють жодних інших рентоутворюючих механізмів. Тому в межах території, підвладній людській спільноті як нації, обумовленій державою, таку ренту необхідно вважати загальнонаціональною.

І лише в процесі культурного землеробства в межах конкретної земельної ділянки, окрім абсолютної ренти, (у ній беруть участь: повітря, що включає кліматичні процеси; вода, яка включає процеси гідрографічні; ґрунти — животворне тіло і водночас середовище; надра, що уособлюють внутрішньоземну енергію, мікроелементи та інші речовини), починають діяти інші ренти (прибутки).

Ієрархію чинників природи за їхньою силою енергії та функціональною участю і впливом на одержання продукції і продуктів рослинництва ми визначаємо як комплексну; кожна її складова є важливою й неповторною і має принципове значення в інституалізації економічних стосунків (рис. 1).

Що стосується юридичної природи, поняття і змісту проведеної земельної реформи, то слід зауважити, що в правовій доктрині земельного права існує багато її визначень та інтерпретацій із самого початку її проведення.

Зокрема, В.І. Андрейцев визначає земельну реформу як складову економічних, екологічних, соціальних, науково-технічних, організаційних, державно-правових перетворень у суспільстві, державному устрої, політиці та ідеології. За його твердженням, земельна реформа — це врегульована спеціальним земельним законодавством система дій різних суб'єктів та сукупність організаційних, економічних, екологічних, науково-технічних, землевпорядних та державно-правових заходів, спрямованих на докорінне перетворення (зміну) та вдосконалення земельних правовідносин відповідно до сучасних вимог розвитку суспільства, держави і забезпечення земельних потреб громадян України [4]. А що робити з неврегульованими іншими чинниками?

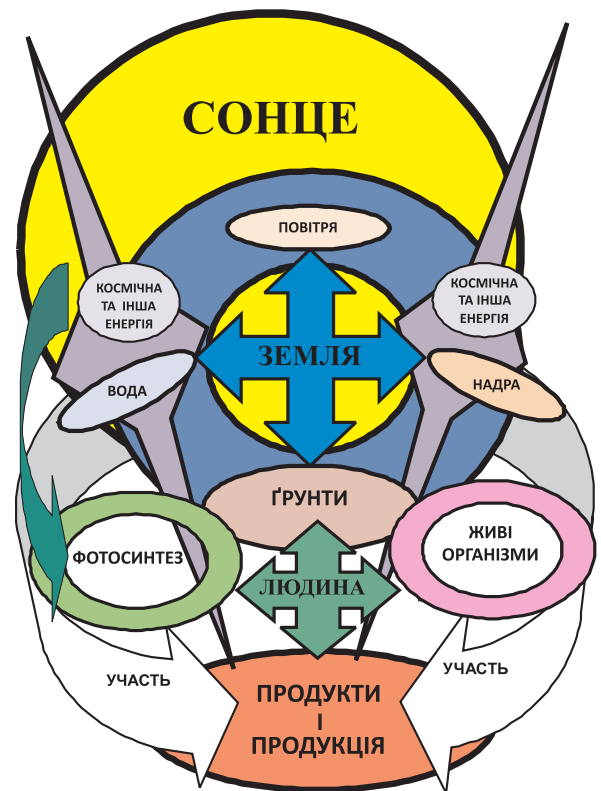


Рис. 1. Ієрархія чинників природи за їхньою силою енергії в продуктах і продукції за участю людини

Джерело: розроблено автором.

Розглядаючи землю як ресурс, А.М. Третьяк наголошує на тому, що земельно-територіальний ресурс — поняття комплексне, зміст якого об'єднує визначення терміна «земля» як соціально-економічної сутності універсального фактора суспільного виробництва і терміна «територія» як географічну (просторову) категорію. Таким чином, виходячи з триєдиної функції землі, як, власне, просторового операційного базису, як інтегрального природного ресурсу — джерела продовольства і засобу виробництва, як носія соціальних інтересів (земельних відносин) та екологічних умов життя населення в системі суспільних інтересів і відносин, її необхідно розглядати як земельно-територіальний ресурс [5]. Виникає запитання: а як бути з цінностями видової естетики, рекреації і, з рештою, — гармонії буття в середовищі «територіального ресурсу»?

Вивчаючи наукову доповідь «Оцінка земельно-ресурсного потенціалу України і проблеми забезпечення його ефективного використання», С.І. Дорогунцов, О.С. Новоторов, Т.С. Ніколаєнко [6] зазначають, що, як і будь-яке узагальнює поняття, поняття «територія» є складним і багаторівневим катего-

ріальним утворенням зі своєю ієрархічною структурою.

На їхню думку, є підстави для того, щоб досить чітко виділити такі ієрархічно поєднані смислові рівні поняття землі як території: загальнонауковий (який застосовується тільки в певних наукових дисциплінах); фізико-географічний; економіко-географічний; міжнародно-правовий. За умови різнопланового тлумачення понять «земля» і «територія», в землеустрої їхню економічну суть інтерпретують у понятті «земельно-територіальний ресурс» як ресурс природи. Адже і земля, і територія мають двоїсту функцію як продукт природи і виступають як:

- елементарний ресурс — просторовий, операціональний базис будь-якого виду людської діяльності;

- інтегральний ресурс природного і антропогенного походження (територія — простір, територія — надра, «земля — територія» — родючість, «земля — територія» — фонди тощо).

Разом з тим ці автори наголошують, що в загальноекономічному відношенні термін «земля» має декілька значень: від гранично широкого, що охоплює всі природні фактори і умови виробництва (включаючи його базис, первинні предмети і засоби виробництва) до гранично вузького, обмеженого її роллю, територіального операційного базису. В першому випадку (за К. Марксом) йдеться мова про «джерело усякого виробництва і усякого існування», а в другому «зокрема в землеробстві», — земля як засіб виробництва діє як знаряддя виробництва [6]. На жаль, не вказується вплив стану, форм, методів і видів використання «землі» на суміжних ділянках. І не лише в землеробстві.

Аналізуючи наслідки неефективних інституційних земельних відносин між власниками землі та орендарями, М.М. Федоров вважає їх нераціональними. Це спричинено існуючими інституціями, які спонукають орендаря до безвідповідальності, а в селянина формують стійкий стереотип байдужого ставлення до своєї ж власності як джерела доходу. Причина у відсутності ефективного інституту довіри, захисту прав селянина, а головне — у відчутті тимчасовості бізнесу, який заснований і функціонує переважно не на власних, а на запозичених активах землі та майна. На думку науковців, це є головним інституціональним парадоксом, який стримує утвердження ефективного, конкурентоспроможного аграрного підприємництва економічно відповідального перед суспільством і державою [7].

Проте ми вважаємо, що такі терміни, як «земельні ресурси», або «земельний актив», можна застосовувати до земельної ділянки

як об'єкта земельних відносин (власності або володіння), в інших випадках краще — «природні ресурси».

Що стосується конституційних норм щодо «землі та її природних ресурсів» як основного національного багатства, то ми вбачаємо за можливе розкрити їх сутність і зміст у процесі формування принципів їхньої інституалізації та обґрунтувати механізми їхнього функціонування.

Згідно з інституціональною теорією, інституції формуються і функціонують на благо добробуту індивіда, організацій та суспільства в цілому. Таким чином, ефект інституційних змін покладено в основу функціонування і удосконалення системи не лише ринкових відносин, а й загальнонаціональних вимог [8].

В умовах ринкової економіки основною метою будь-якої діяльності є отримання прибутку. Не відкидаючи цього твердження, ми, сповідуючи філософські категорії гармонії і мір, спробували здійснити пошук можливого балансування економічно обґрунтованих інтересів не лише до аграрного виробництва, архітектурно-будівельного освоєння територій та інших сфер, але й стосовно оздоровчих, рекреаційних, естетичних та інших чинників, що задіяні і мають безпосереднє відношення до земле(природо)користування і повноцінного життя в умовах українських реалій і викликів глобалізації.

Оскільки в приватній власності перебувають лише земельні ділянки, а не просто земля та її природні ресурси (основне національне багатство), а також інші цінності, пов'язані із життєдіяльністю людини в гармонії з навколишнім природним середовищем безпосередньо в конкретному місці на Землі та в певному часовому просторі, ми дійшли висновку, що при реалізації землекористування одночасно здійснюється природокористування. При цьому ми вважаємо, що механізми отримання всіх збалансованих прибутків (доходів), у тому числі в інтересах суспільства, внаслідок життєдіяльності людини в конкретних умовах мають бути рентаузгоджувальними і ґрунтуватися на пропонуваній нами вдосконаленій рентній основі. Такий дохід (прибуток), який узгоджується з іншими рентами і носить певний когерентний характер, не сумірний з фізичними площами та існуючим відокремленим символічним земельним податком. Такий поділ рентаузгоджувальних інтересів у прибутках значною мірою розкриває уявлення про цілісність і взаємність процесу життєдіяльності та функціональної належності найбільш вживаних термінів — «землекористування» і «природокористування» з позиції економічної вигоди [9].

Наше припущення і твердження, що аграрний сектор економіки, як і інші, не може розвиватися автономно — без комплексної політики держави, спонукали нас шукати ключ до їхнього реально можливого здійснення. Така сутність досліджуваного процесу привела до виникнення ідеї «Національної комори», в якій знаходиться Ключ українського успіху. Це наукове обґрунтування з позиції об'єктивних законів природи і суспільства стосовно Національної комори Української держави, яка особлює землю та її природні ресурси в її просторі — в межах кордону України, включаючи прибережну смугу континентального шельфу виключної (морської) економічної зони — (X-Y-Z) — до центру Землі і в Космос, а також всіх громадян України (біля 43 млн) як повноправних співвласників свого основного національного багатства та повноцінних володарів своєї Національної комори дає підстави вважати таку ідею імовірною. Адже, за розрахунками НАН України, реальна вартісна величина всього національного багатства держави сягає 320–380 трлн дол. США, з них приблизно 83–88 % припадає на природно-ресурсні багатства, що в грошовому еквіваленті (доступних багатств) на кожного громадянина України умовно дістається майже по 2 млн дол. США [10, 11].

Слід акцентувати увагу на нашій впевненості в тому, що ідея Національної комори як територіально-просторового базису життєдіяльності людини і як єдиного основного національного багатства та єдиного об'єкта права власності всього Українського народу, що перебуває під особливою охороною держави, до якого мають пряме відношення всі її громадяни і всі господарські та підприємницькі структури, є єдиною і головною конституційною нормою, яка поки що не реалізується і реально не працює.

За таких імовірних умов стверджуємо, що всі ми — громадяни України як єдині де-юре володарі свого основного національного багатства повинні не лише розглядати право на землю та її природні ресурси у віртуальному (декларативному) юридичному та економічному ракурсі, а й запровадити реальну інституалізацію таких правовідносин. Адже людина-громадянин, яка є співвласником основного національного багатства одночасно є мешканцем відповідної території — членом територіальної громади, що в процесі своєї життєдіяльності споживає (неви-

димі на перший погляд) оздоровчі, рекреаційні, естетичні та інші цілісності, які задіяні і мають безпосереднє відношення до нього (мешканця), а також споживачем продуктів і продукції (бажано вітчизняного виробництва), середовища й простору. Ця сама людина може одночасно бути реальним господарем, підприємцем, працівником і власником конкретної земельної ділянки та наявних на ній природних ресурсів (рис. 2).

Ці логічні передумови та життєтворча конституційна вимога як ключова в процесі пошуку істини та успіху з розв'язання таких надважливих завдань, що стоять перед українською нацією, дали нам можливість сформулювати нову парадигму і сформулювати робочу гіпотезу, а саме: «Досягнення бажаного становлення і розвитку Нової України можливе лише за умов звернення земельної реформи в усьому просторі Національної комори, виправляючи допущені помилки, на користь усім громадянам України, особливо господарюючих ініціативних громадян-індивідів, і на засадах формування та реалізації в умовах глобалізації нової еколого-економічної земельної політики, яка ґрунтуватиметься на історичній правді та уточнених конституційних нормах і орієнтуватиметься не лише на стандарти Європейського Союзу, але й на особливості українських традицій, національних цінностей та на реалії сьогодення.

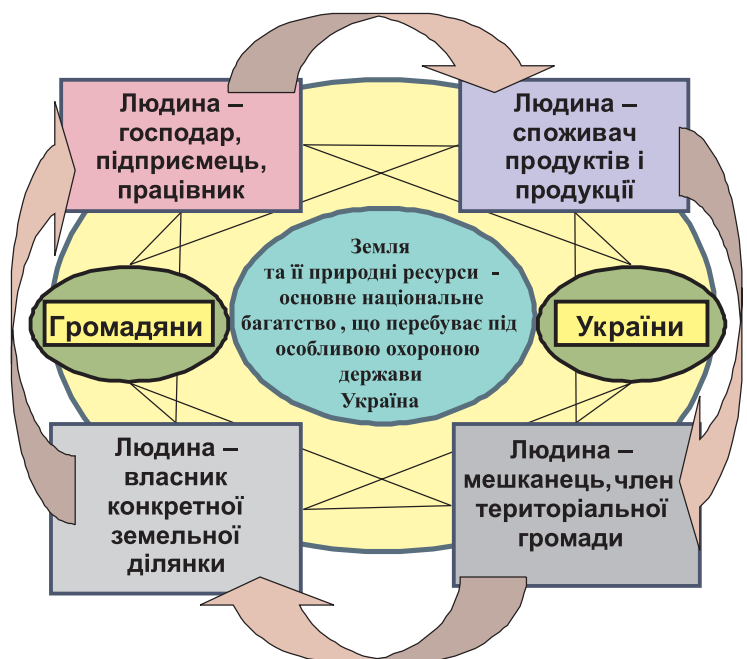


Рис. 2. Логічна схема багатфункціональної ролі людини-громадянина України як повноправного члена громадянського суспільства в процесі побудови Нової України

Джерело: розроблено автором.

Такий процес звершення земельної реформи має бути основним стрижнем державотворення і повинен носити характер обов'язковості до його виконання» [12].

Положення логічної побудови в процесі пошуку істини цієї гіпотези і наявні наукові роботи та практичний досвід автора дали підстави сформулювати основні принципи інституалізації конституційної норми права власності українського народу. Такі принципи і механізми їх дотримання одночасно спонукатимуть до

реально можливої реалізації інтересів територіальних громад, споживачів продуктів і продукції вітчизняного виробництва, господарів, підприємців, власників конкретних земельних ділянок та наявних на них природних ресурсів, а також самого процесу збалансованого еколого безпечного земле- та природокористування й охорони довкілля в існуючих умовах державотворення в Україні (рис. 3).

У цьому аспекті для України, де велика частка припадає на землі сільськогосподар-

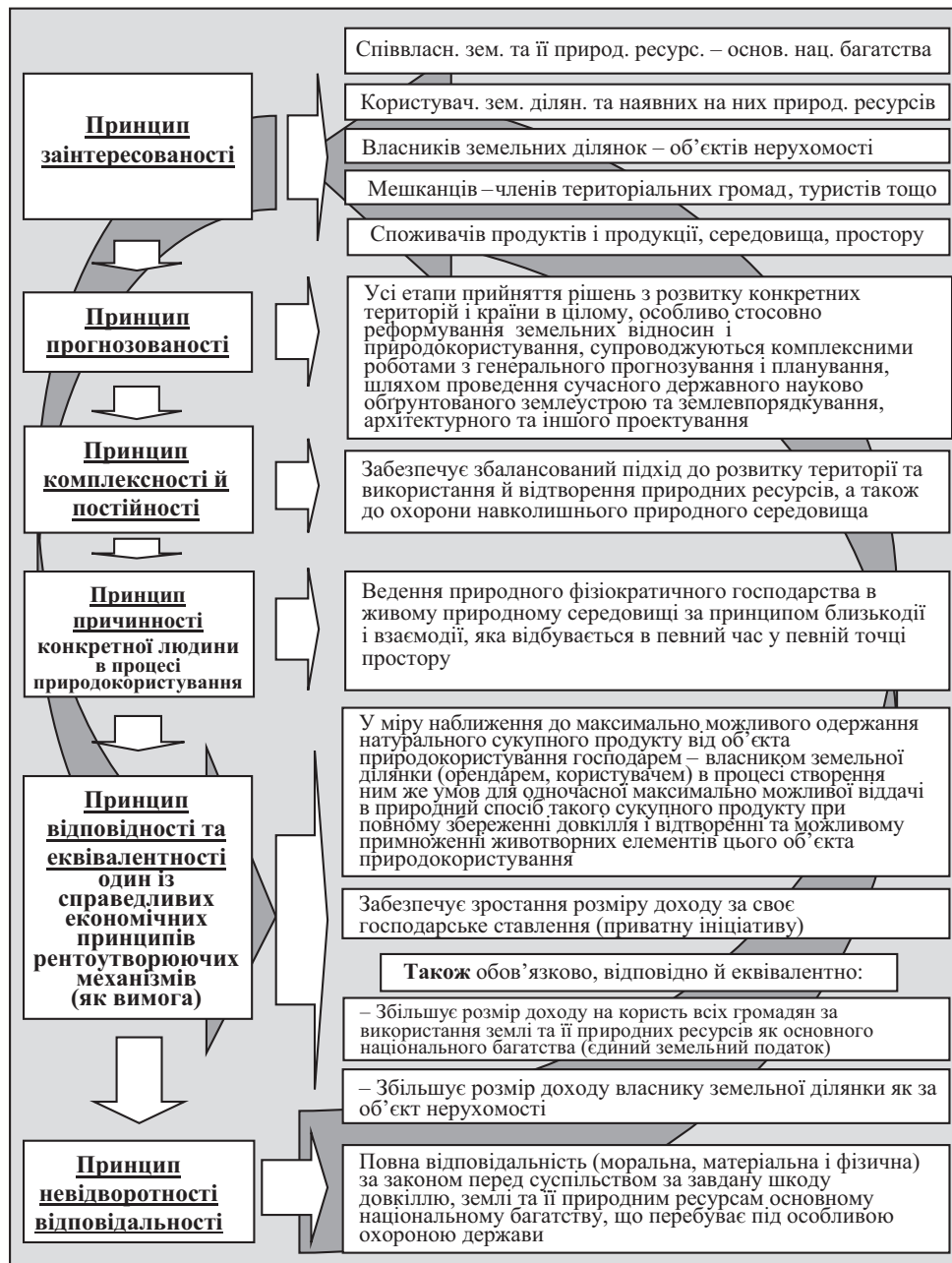


Рис. 3. Основні принципи інституалізації конституційної норми права власності українського народу

Джерело: розроблено автором.

ського призначення, особливу роль відіграє науково обґрунтована візія на подальший розвиток земельних відносин в агропромисловому секторі та сільській поселенській мережі, а також на систему управління цим процесом, особливо в період реформ.

Тому один із основних принципів інституалізації має бути принцип «причетності» конкретної людини до ведення природного фізіократичного господарства в живому природному середовищі за відомим принципом *близькодії і взаємодії*, а не штучного технократичного, переважно віддаленого організатора сільськогосподарського виробництва від конкретної ділянки. Для порівняння, ми часто запитуємо і водночас стверджуємо: «Чим відрізняється гамівна сорочка від простої — натуральної?», і відповідаємо: «У гамівній сорочці тіло набирає форму сорочки, а в простій — форму тіла...». Так само діятиме принцип «причинності».

Принцип «причинності» тісно пов'язаний із принципом «відповідності та еквівалентності». За цим наші рентоутворюючі механізми потребують того, щоб у міру наближення до максимально можливого одержання натурального сукупного продукту господарем — власником земельної ділянки (орендарем) і розміру доходу за своє господарське ставлення (приватну ініціативу) і створення ним же умови для одночасної максимально можливої віддачі в природний спосіб такого сукупного продукту при повному збереженні довкілля і відтворенні та можливо-му примноженні животворних елементів цього об'єкта природокористування також відповідно й еквівалентно збільшувалися б розміри доходу на користь усіх громадян України за використання землі та її природних ресурсів як основного національного багатства (єдиний земельний податок) та власника за власність на земельну ділянку як за об'єкт нерухомості.

При цьому суттєвих збитків або вигод завдають не лише господарству і його економіці, а й, особливо, самій людині (працюючій, проживаючій, присутній) через системи сприйняття нею стану довкілля, усі власні і суміжні (сусідні, в межах доступного впливу) чинники впливу (вид, звук, запах, волога, сухість, тінь, енергетичні та інші поля тощо) та об'єкти, включаючи території архітектурно-будівельного освоєння і цільової функціональності (оздоровчі, рекреаційні, естетичні та ін.), що мають безпосереднє відношення до земле- природокористування.

У такому процесі важливу роль відіграють принципи «прогнозованості». Одночасно такий принцип повинен узгоджуватися з принципами «причинності» та «комплексності й постійності», особливо в підходах до використання й відтворення природних ресурсів та до охо-

рони навколишнього природного середовища. Тому, беззаперечно, найвагомим кроком у реалізації задумів та в проведенні реформувань в Україні, особливо історичної земельної реформи, мають бути комплексні роботи з генерального прогнозування і планування розвитку конкретних територій і країни в цілому шляхом проведення сучасного державного науково обґрунтованого землеустрою та землевпорядкування, а також архітектурно-будівельного проектування як основних інструментів створення реальних трансформаційних механізмів, де одночасно вирішувалися б не лише економіко-господарські, а й екологічно орієнтовані, соціально вмотивовані та інші завдання комфортної життєдіяльності. Адже зміна суспільно-економічного ладу і децентралізація та перехід до ринково-орієнтованої економіки потребують також синхронного формування за законами гармонізації й міри нової системи державного управління, регулювання і реалізації реформ, здійснюючи заходи з раціонального використання й охорони всіх складових біосфери, включаючи наземні й підземні ресурси та об'єкти довкілля.

Очевидно, що в сучасному світі рушійною силою до кращого життя є інтерес. Оскільки життєдіяльність носить характер багатоплатності і безповоротності, ми вважаємо, що найкраще працюватиме принцип «заінтересованості» співвласників землі та її природних ресурсів — основного національного багатства, користувачів і власників (одночасно членів територіальних громад) конкретних земельних ділянок як об'єктів нерухомості та наявних на них природних ресурсів, користувачів середовища й простору, в тому числі інформаційного, а також усіх присутніх, включаючи туристів. Ці інтереси тісно пов'язані з інтересами споживачів продуктів і продукції, які на внутрішньому ринку одночасно є ними ж.

Повноцінне функціонування інституту цивілізованих відносин стосовно землі та її природних ресурсів неможливе без повної відповідальності (моральної, матеріальної і фізичної) за законом перед суспільством у разі завдання шкоди довкіллю, землі та її природним ресурсам — ос новному національному багатству, що перебуває під особливою охороною держави. Тому ми вважаємо взаємно справедливим принцип «невідворотності відповідальності», який підсилює всі інші і має спрацьовувати повноцінно.

ВИСНОВКИ

Пропоновані основні принципи інституалізації конституційних норм стосовно землі та її природних ресурсів відображають харак-

теристики, які відповідатимуть за правильне функціонування національної системи землета природокористування і забезпечуватимуть досягнення гармонійної взаємодії суспільства і природи, без чого всі вони не виконували б свого призначення.

Заходи, передбачені сучасними проектами землеустрою і землевпорядкування та архітектури, в тому числі із формування стійких екосистем та чистоти довкілля, природоохоронних і ресурсозберігаючих напрямів, мають становити основу соціально-економічного планування всіх рад базового рівня та держави в цілому і бути обов'язковими до виконання всіма учасниками, в насамперед, — органами державної влади і місцевого самоврядування.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Парламентські слухання на тему «Земля в українській долі: ситуація у земельній сфері, законодавче забезпечення земельних відносин та практика його реалізації», 23 бер. 2011 р. [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://static.rada.gov.ua>.
2. Данилишин Б.М. Реформування відносин власності на природні ресурси / Б. Данилишин, В. Міщенко // Економіка України. — 2003. — № 9. — С. 34–42.
3. Норт Даглас. Інституції, інституційна зміна та функціонування економіки / Норт Даглас; Пер. з англ. І. Дзюб. — К.: Основи, 2000. — 198 с.
4. Андрейцев В.И. Земельная реформа: Приватизация. Экология (Сб. эксклюзивных очерков и нормативно-правовых актов) / В.И. Андрейцев. — К.: УЭАН, 1997. — 256 с.
5. Третяк А.М. Теоретичні основи землеустрою / А.М. Третяк — К.: ІЗУ УААН, 2002. — 152 с.
6. НАН України, РВПС України. / С. І. Дорогунцов, О. С Новоторов, Т. С. Ніколаєнко. — К., 1999. — 82 с.
7. Федоров М.М. Організаційно-економічні передумови формування ринку земель сільськогосподарського призначення / М.М. Федоров // Економіка АПК. — 2003. — № 1. — С. 25–31.
8. Якубенко В.Д. Базисні інститути у трансформаційній економіці: Монографія / В.Д. Якубенко. — К.: КНЕУ, 2004. — 252 с.
9. Ковалів О.І. Особливості земельних відносин та природокористування в інтересах Українського народу / О. І. Ковалів // Електронне наукове фахове видання «Ефективна економіка». — 2015 — № 8. — Режим доступу: <http://www.economy.nayka.com.ua>.
10. Ковалів О.І. Земля та її природні ресурси — основа подальшої внутрішньої політики в Україні на рентній основі (реальна програма дій) / О.І. Ковалів // Землевпорядкування. — 2003. — № 3 — С. 16–20.
11. Ковалів О.І. Ключ до державного успіху — в Національній коморі / О.І. Ковалів // Інвестиції, практика, досвід. — 2013.— № 9. — С. 87–90.
12. Ковалів О.І. Деякі науково-обґрунтовані завдання до теоретико-методологічних засад звершення земельної реформи в умовах становлення Нової України / О.І. Ковалів // Науковий збірник Міжнародної науково-практичної конференції «Екологічна безпека та збалансоване природокористування в агропромисловому виробництві». — К. 2015 р. — С. 80–85.

УДК 332.628

РИНКОВІ ПІДХОДИ ДО ОЦІНКИ ВАРТОСТІ ЗЕМЕЛЬНИХ АКТИВІВ В СІЛЬСЬКОМУ ГОСПОДАРСТВІ

А.О. Кошель

кандидат економічних наук, докторант

Національний університет біоресурсів і природокористування України

Проведено критичний аналіз існуючої методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення. Визначено основні недоліки в методиці розрахунку вартості земель сільськогосподарського призначення. Запропоновано метод визначення вартості таких земель на основі ринкових підходів.

Ключові слова: ринок земель, рентабельність, оцінка, вартість, земельні ділянки сільськогосподарського призначення, активи.

У сучасних умовах України розроблення методів оцінювання земель сільськогосподарського призначення, які ґрунтуються на сучасних ринкових підходах до визначення вартості

земельних активів у сільському господарстві, є одним з головних завдань державної політики у сфері АПК загалом та земельних відносин зокрема. Адже розроблення сучасних