

УДК 332 : 504

ПІДВИЩЕННЯ РІВНЯ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ПРИВАБЛИВОСТІ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ЛЬВІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

О.І. Бочко

кандидат економічних наук

доцент кафедри геодезії та геоінформатики

Львівський національний аграрний університет

Розкрито питання підвищення рівня інвестиційної привабливості землекористування. Проаналізовано наявний земельний фонд за видами угідь за 2010-2014 рр. Обґрунтовано необхідність дотримання вимог документації із землеустрою для підвищення рівня землевпорядних інвестицій на рівні регіону. Проаналізовано динаміку змін капітальних інвестицій на охорону навколишнього природного середовища за напрямками інвестування у Львівській області за 2011-2014 рр. Досліджено рівень участі держави у процесах інвестування земельних ресурсів. Досліджено ланцюг дій інвестиційних ресурсів в сучасних умовах. Доведено, що земельні ресурси забезпечують широкі можливості для їх використання і мають необмежений термін придатності.

Ключові слова: інвестиції, інвестиційна привабливість, земельні ресурси, землекористування, земельний фонд.

Неправильне і неконтрольоване використання земельних ресурсів — основна причина їхньої деградації та виснаження. При землекористуванні варто звертати увагу на фактичні потенційні можливості, продуктивність і чинники, що підвищують рівень використання земельних ресурсів. При цьому немало уваги надається рівню інвестиційного забезпечення земельних ресурсів.

Питання процесу ефективного землекористування в сучасних умовах земельних відносин розкрито в працях сучасних дослідників Д.І. Бабміндри, Д.С. Добряка, В.Г. Горлачука, Г.І. Горохова, А.Г. Мартина, О.С. Новоторова, А.Я. Сохника, М.Г. Ступеня, А.М. Третяка та ін. Проте й досі відкритими залишаються питання підвищення рівня інвестиційної привабливості землекористування.

Тому основна мета написання цієї статті — обґрунтувати підвищення рівня інвестиційної привабливості земельних ресурсів Львівської області.

Забезпеченість земельними ресурсами України регулюється наявністю та структурою земельного фонду. Землі Львівської області становлять 3,6% загального земельного фонду України (табл. 1).

За даними табл. 1 можна стверджувати, що за 2011–2014 рр. площа сільськогосподарських земель України зменшилася на 0,11 а Львівської області на 0,23%. За досліджуваний період кількість земель лісового фонду України та Львівської області збільшилася відповідно на 0,18 та 0,03%, а площа забудованих земель збільшилася відповідно на 1,08 та 0,03%.

Для поліпшення рівня землевіддачі земельних ресурсів необхідно вкласти інвестиції. В Україні існує великий потенціал залучення інвестицій у сільське господарство, для чого слід поглибити реформування земельних відносин. Це стосується насамперед орендних земельних відносин. Так, привабливою для іноземних інвесторів може бути низька орендна плата за земельні угіддя. На можливу зацікавленість іноземних інвесторів на перспективу вказує й той факт, що, згідно з прогнозами організації економічної співпраці та розвитку, продукти харчування в усьому світі в найближчі десять років подорожують на 20–50%. А продуктивність українського сільського господарства на цьому фоні має просто колосальний потенціал [1].

За результатами розробленої Стратегії секторної конкурентоспроможності для України річні припливи прямих іноземних інвестицій (ПІІ) зростали вражаючими темпами на початку 2000-х років перед тим, як уповільнитися після глобальної фінансової кризи. У 2009 р. через кризу вони скоротилися більше, ніж на половину. У 2013 р. обсяг ПІІ зменшився на 45%, що відображає занепокоєння управлінням економікою та середовищем ведення бізнесу. У 2014 р. ПІІ зменшилися на 81% через політичну нестабільність та ескалацію конфлікту в Донецькій та Луганській областях. Потоки ПІІ відновилися в першому півріччі 2015 р., сягнувши 3,6% ВВП, хоча цей показник є результатом рекапіталізації банків з іноземним капіталом. Ці дані потрібно інтерпретувати обережно, оскільки значна частка первинного (prima facie) іноземного капіталу може фак-

Таблиця 1

Земельний фонд за видами угідь (га)

Регіон	Роки				
	2011 р.	2012 р.	2013 р.	2014 р.	2014 р. у% до 2011 р.
<i>Загальна земельна площа — всього</i>					
Україна	60 354 900	60 354 900	60 354 900	60 354 900	100,00
Львівська область	2 183 197	2 183 197	2 183 197	2 183 197	100,00
<i>Площа сільськогосподарських земель — всього</i>					
Україна	42 776 900	42 756 000	42 744 500	42 731 500	99,89
Львівська область	1 293 678	1 292 655	1 292 056	1 290 736	99,77
<i>Землі лісового фонду — всього</i>					
Україна	10 611 300	10 621 400	10 624 400	10 630 300	100,18
Львівська область	694 472	694 632	694 684	694 690	100,03
<i>Забудовані землі — всього</i>					
Україна	2 523 200	2 535 200	2 542 600	2 550 400	101,08
Львівська область	112 205	113 068	113 589	114 935	102,43
<i>Відкриті землі заболочені</i>					
Україна	980 100	980 100	981 600	982 600	100,26
Львівська область	9 443	9 428	9 439	9 428	99,84
<i>Відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом</i>					
Україна	1 015 800	—
Львівська область	30 605	30 632	30 655	30 624	100,06
<i>Землі водного фонду — всього</i>					
Україна	2 422 800	2 423 000	2 422 900	2 426 400	100,15
Львівська область	42 794	42 783	42 775	42 784	99,98

тично відповідати відсотковому арбітражу ПП: таким чином офіційна статистика перебільшує реальний рівень припливів ПП (ОЕСД, буде опубліковано) [6].

Для визначення розмірів інвестицій і наслідків інвестування слід враховувати:

- межі економічної окупності чинника (інвестиції) як порівняння додаткових вкладень на впровадження певного чинника з одержаним додатковим продуктом;

- екологічні межі для зменшення рівня забрудненості екосистеми, який створюється чинником (інвестицією) [4, с. 7].

До землевпорядних інвестицій на рівні регіону важливо дотримуватися вимог документації із землеустрою: проектів землеустрою щодо встановлення (відновлення) на місцевості меж адміністративно-територіальних утворень, землеволодінь і землекористувань; проектів землеустрою щодо встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого

природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного й історико-культурного призначення; проектів землеустрою щодо розмежування земель державної та комунальної власності; проектів землеустрою щодо впорядкування земель населених пунктів; проектів землеустрою щодо впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань; проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок; схем землеустрою адміністративно-територіальних утворень; проектів землеустрою щодо зонування земель за їхніми категоріями територій рад; проектів землеустрою щодо організації територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного й історико-культурного призначення [5].

Не менш важливим є рівень вкладення інвестицій в охорону навколишнього природного середовища, обсяги яких у Львівській області подано в табл. 2.

Таблиця 2

**Капітальні інвестиції на охорону навколишнього природного середовища
за напрямками інвестування у Львівській області (тис. грн)**

Напрями інвестицій	Роки				
	2011 р.	2012 р.	2013 р.	2014 р.	2014 р. у% до 2011 р.
Охорона атмосферного повітря та проблеми зміни клімату	75 816	44 018	100 641	62 335	82,2
Очищення зворотних вод	4 629	12 488	21 010	11 479	248,0
Поводження з відходами	3 352	6 007	21 543	26 743	797,8
Захист і реабілітація ґрунту, підземних і поверхневих вод	11 846	1 296	3 062	30 559	258,0
Зниження шумового і вібраційного впливу (за винятком заходів для охорони праці)	588	–	–	–	–
Збереження біорізноманіття і середовища існування	15	1	6	1	6,7
Радіаційна безпека (за винятком заходів для запобігання аваріями і катастрофами)	–	–	–	–	–
Науково-дослідні роботи природоохоронного спрямування	10	8	47	–	–
Інші напрями природоохоронної діяльності	751	226	288	86	11,5
Разом	97 007	64 044	146 597	131 203	135,3

Отже, з табл. 2 видно, що за 2011–2014 рр. майже у вісім разів зросли обсяги інвестицій у процеси раціоналізації поводження з відходами, майже в три рази — в захист і реабілітацію ґрунту, підземних і поверхневих вод. У 2,5 раза збільшилися обсяги інвестицій і в процеси очищення зворотних вод.

Для підвищення інвестиційної привабливості земельних ресурсів пропонуються такі напрями:

- формування основних найперспективніших інвестиційних завдань, які склалися б уточнені стратегічні й тактичні дії власників та землекористувачів щодо залучення інвестицій;

- ефективна система управління в сільськогосподарських підприємствах, оскільки їх розширення та процвітання приваблює інвесторів, забезпечує розширення можливостей та приплив інвестицій;

- розвиток інфраструктури характеризується сукупністю наявних матеріально-речових, фінансово-кредитних та інформаційних ресурсів регіону, що забезпечують послідовний процес виробництва, обміну й споживання;

- поліпшення макроекономічної ситуації в країні пов'язане з нестабільною сучасною ситуацією в суспільстві, що справляє відповід-

ні очікування підприємців і домогосподарств (населення), а відповідно й потребує вчасних змін на позитив;

- поліпшення політичної ситуації в країні характеризується закінченням воєнних проблем на сході України та найоптимальнішими варіантами їх завершення.

Формування сприятливого інвестиційного клімату, залучення іноземного капіталу та інвестиційних ресурсів, а також збільшення національних інвестицій поки що стримує ряд негативних чинників, найважливішими з яких є: непослідовна і недосконала інвестиційна політика держави в аграрній сфері, в якій переважають принципи залишкового виділення коштів на потреби розвитку установ бюджетної сфери та на непряму підтримку проектів недержавних інвесторів; недосконалі механізми й схеми використання бюджетних коштів; нерозвинутість інноваційної інфраструктури; надмірний знос основних засобів і відсутність умов не лише для розширеного, а й простого їх відтворення; несприятливі умови для розвитку малого бізнесу на селі; низька ліквідність інвестицій; нерозв'язаність проблеми іпотеки; недостатнє фінансування заходів щодо розвитку шляхової мережі на селі; недосконалий механізм економічних відносин між галузями,



Рис. 1. Ланцюг дій інвестиційних ресурсів

що призводить до низької рентабельності капіталу та інвестиційної привабливості окремих галузей сільського господарства [3].

Неабияку роль в інвестиційному забезпеченні земельних ресурсів відіграє держава. Вважається, що державна політика у сфері інвестиційного забезпечення повинна будуватися на принципах забезпечення продовольчої безпеки, пріоритетності й протекціонізму сільського господарства, дотримання системності і пропорційності в розвитку земельних відносин тощо.

Держава повинна бути основним інвестором у земельні ресурси, для чого потрібно значно збільшити об'єми бюджетних витрат на підтримку галузі. Для підвищення норми накопичення капіталу в аграрній сфері, зокрема у сфері землекористування, важливо активізувати діяльність держави щодо будівництва і експлуатації виробничої інфраструктури (доріг, сільської електрифікації й телефонізації, меліоративних об'єктів, складів, сховищ і т. д.), організації освітньої, науково-дослідної діяльності, охорони земельних і водних ресурсів, контролю якості продовольства і механізму інвестиційної спіралі.

За дослідженнями С.Л. Клименченка, серед першочергових заходів інвестиційної політики слід виділити пряму державну участь в інфраструктурних проектах народногосподарського значення та їх фінансове стимулювання шляхом надання податкових пільг або податкового кредиту. Існують можливості посилення інвестиційної політики за рахунок міжгалузевої взаємодії. Нині важливе втручання держави в інвестування розвитку інфраструктури аграрного сектора [2].

За результатами проведених досліджень можна спрогнозувати ланцюг дій і наслідків вкладень інвестиційних ресурсів (рис. 1).

ВИСНОВКИ

Отже, вкладення інвестиційних коштів у земельні ресурси є одним із шляхів підвищення ефективності їх використання та поліпшення існуючого стану землекористування.

Земельні ресурси є одним із найважливіших капіталовкладень сьогодення, вони забезпечують найкращий захист капіталу від інфляції. Доведено, що земельні ресурси забезпечують широкі можливості для їх використання, мають необмежений термін придатності.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Агроінвестиції вирішують все?: [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://dt.ua>.
2. Клименченко С.Л. Особливості державного регулювання інвестиційного забезпечення аграрного сектору України: [Електронний ресурс] / С.Л. Клименченко. — Режим доступу: <http://www.dy.nauka.com.ua>
3. Олійник Г.А. Інвестиційне забезпечення розвитку аграрних підприємств [Електронний ресурс] / Г.А. Олійник, Т.С. Смаглюк — Режим доступу: rdak.edu.ua.
4. Радомський С.С. Вдосконалення використання земель сільськогосподарського призначення в аграрному секторі Закарпатської області: автореф. дис. ... канд. екон. наук: 08.00.04 — економіка та управління підприємствами (за видами економічної діяльності) / С.С. Радомський. — Львів, 2010. — 22 с.
5. Романська Д.П. Формування інвестиційної привабливості сільськогосподарського землекористування в умовах трансформації земельних відносин: автореф. дис. ... канд. екон. наук, 08.00.06 — економіка природокористування та охорони навколишнього середовища / Д.П. Романська. — Київ, 2010. — 22 с.
6. Стратегія секторної конкурентоспроможності для України — фаза III: політика щодо інвестування у сільське господарство: Україна [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://www.oecd.org>.