

# ТЕОРІЯ І ПРАКТИКА ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ

УДК 332 : 631.1

## ОСОБЛИВОСТІ РЕНТНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ФІНАНСОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

*О.І. Фурдичко*

*академік НААН, доктор економічних наук, професор  
директор*

*Н.І. Паляничко*

*кандидат економічних наук, старший науковий співробітник  
докторант*

*Інститут агроекології і природокористування НААН*

*Аналіз динаміки параметрів валових зборів, урожайності культур, рівня рентабельності сільськогосподарських підприємств на тлі структури витрат доводить недостатній рівень використання інструменту рентних платежів у системі землекористування України. Підвищення рівня фінансового забезпечення землекористування потребує залучення системи науково обґрунтованих принципів, а впровадження плати на рентній основі відкриває значний потенціал гнучкості еколого-економічного механізму досягнення збалансованого рівня землекористування.*

**Ключові слова:** *рента, збалансований рівень землекористування, агроекологічна безпека, врожайність, землі сільськогосподарського призначення, ґрунт.*

.....

Базовою характеристикою земель є рівень родючості ґрунтів, на якій ґрунтується поняття «диференційна рента» (від франц. *rendre* — «віддана», лат. *reddo* — «повертаю», «сплачую»), що є за своєю природою, платою господарюючими суб'єктами за використання земельних ділянок різної якості. Якщо землею володіє держава, то рентні прибутки надходять до бюджету шляхом застосування різних інструментів: системи податків, ціни. Обсяг прибутків власника залежить від рівня родючості ґрунтів чи віддаленості ділянки від ринків збуту продукції, чим пояснюється природа диференційної ренти. Отже, природна родючість є однією з найважливіших характеристик землі, яка впливає на ціну ділянки, адже, на відміну від інших товарів, земля — це особливий товар. Особливість землі як товару пояснюється тим, що це є продукт не людської праці, як вироблених товарів, а природний ресурс. Тому ціна землі залежить не від вартості, а від доходу, який може отримати власник від ділянки, що за своєю суттю є рентою. Комплексне використання потенціалу інструменту рентної плати з урахуванням її місця і ролі у взаємодії суб'єктів системи землекористування забезпечить прискорення впровадження ринку земель, сприятиме встановленню об'єктивного рівня цін на земельні ділянки.

Проблеми раціонального використання земельно-ресурсного потенціалу як територіального базису організації сільськогосподарського виробництва розглядаються в пра-

цях вітчизняних дослідників О.Ф. Балацького, І.К. Бистрякова, Б.М. Данилишина, Д.С. Добряка, В.Т. Гриневецького, Б.С. Носко. Оптимізації шляхів вирішення проблем досягнення збалансованого рівня землекористування присвячені праці Д.С. Добряка [3], А.Г. Мартина [5], Л.Я. Новаковського [6], А.М. Третяка [9], О.І. Фурдичка. Вагомий внесок у розроблення економічних основ екобезпечного сільськогосподарського землекористування зробили О.П. Канаш, Л.Я. Новаковський, Г.І. Ярмолюк та інші вчені. Удосконалення існуючих інструментів стягнення плати за природокористування, і в тому числі за використання земельних ресурсів, розглядається в працях Б.М. Данилишина, В.С. Міщенко [1], А.О. Двігуна [2], Є.В. Кривов'яза [4].

Метою дослідження в статті є обґрунтування потенціалу використання рентних інструментів плати за землю за умов впровадження ринкового обігу земельних ділянок сільськогосподарського призначення в Україні.

Природна родючість землі після додавання компоненти капіталу у вигляді інвестицій, наприклад, у поліпшення якості сільськогосподарського виробництва (оновлена техніка, використання більш якісного насіння, добрив тощо), замінюється економічною родючістю, яка є умовою виникнення диференціальної земельної ренти другого порядку. Інакше кажучи, умовою виникнення диференціальної земельної ренти є інтенсифікація землеробства. В сучасних умовах, за зростаючої екологічної

кризи на тлі поширення деградації ґрунтів, поняття «інтенсифікація землеробства» починає набувати нового змісту. На перший план висувуються технології агровиробництва, які спрямовані на забезпечення економічного прибутку підприємств з одночасним ощадливим ставленням до земель. Запровадження таких заходів потребує підтримки державою шляхом регулювання земельних відносин, удосконалення еколого-економічного механізму, що покликаний стимулювати як досягнення збалансованого рівня землекористування, так і забезпечення злагодженого функціонування нормативно-правового поля організаційно-економічної системи інституцій. У цьому контексті недостатньою мірою використовується потенціал упровадження інструменту рентних платежів, що бере свої витoki з відмінностей у рівні продуктивності земельних ділянок.

На думку фахівців, система платежів, що існувала донедавна, була недосконалою ні з точки зору економічних інструментів регулювання, ні з позиції досягнення збалансованого рівня землекористування. Серед її головних недоліків — негнучкість і велика кількість пільговиків, що не сприяє дбайливому ставленню до землі як до основної складової національного багатства [4, с. 142]. Крім того, існуюча система зборів у сфері землекористування не забезпечує стабільності надходжень до бюджетів, що ускладнює реалізацію програм з використання і охорони земель та розвитку сільського господарства в цілому. Досягнення збалансованого рівня землекористування на тлі забезпечення прийнятного рівня агроекологічної безпеки регіону потребує комплексного підходу. Державне регулювання засад рентних відносин в умовах розбудови ринку земель сільськогоспо-

дарського призначення потребує застосування на системній основі науково обґрунтованих блоків заходів еколого-економічного, соціально-економічного, організаційно-економічного характеру. А для цього слід що потребує комплексно реформувати економічні відносини в різних сферах життєдіяльності.

Земельний фонд України характеризується високою часткою земель з родючими ґрунтами, що є основою забезпечення прийнятного рівня продовольчої безпеки. За оцінками фахівців, частка земельних ресурсів у складі продуктивних сил держави становить у середньому понад 40%, за рахунок використання земельних ресурсів країни формується близько 95% обсягу продовольчого фонду та 2/3 фонду товарів споживання [2, с. 83]. Порівнявши обсяги збору та врожайності зернових культур за умов різних підходів щодо організації агровиробництва (рис. 1), бачимо, що рівень інтенсивності землекористування в Україні не збалансований.

Якщо валові обсяги збору врожаю в Україні відрізняються від значень в економічно розвинутих країнах Європи в середньому на 15–20% за наведений період, то врожайність лишається стабільно нижчою у понад 2,5 раза [5], що свідчить про екстенсивний спосіб землекористування з високим рівнем залежності від погодних умов. Порівняно високі значення валових зборів забезпечуються внаслідок залучення до сільськогосподарського використання великих площ земель (наприклад, площа ріллі за період з 2007 р. зросла майже на 100 тис. га, а загальна площа сільськогосподарських угідь за цей самий період скоротилась майже на 140 тис. га за рахунок площ перелогів). У той же час, згідно зі статистичною інформацією,

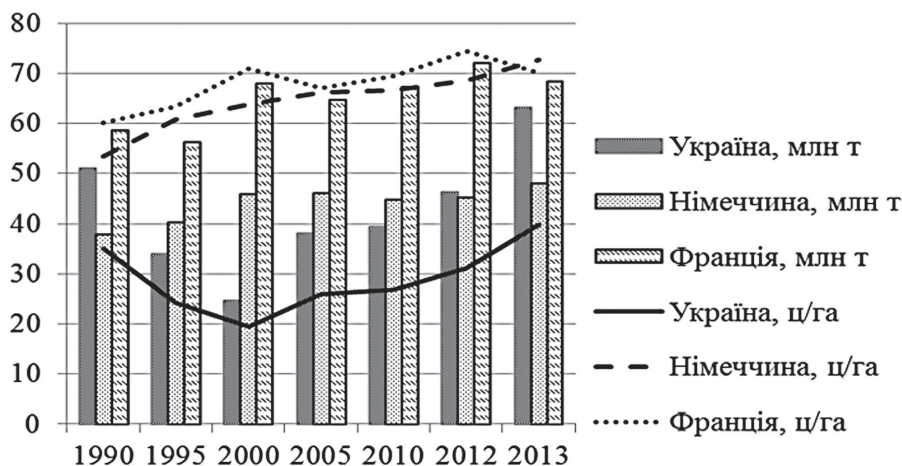


Рис. 1. Обсяги збору та врожайність зернових та зернобобових культур

Джерело: авторська розробка на основі даних [8].

поступове зростання показників рівня рентабельності виробництва зернових від 15,8% у 2012 р. до 25,4 у 2014 р. та до 42,6% у 2015 р. супроводжується скороченням відрахування на оплату праці в структурі витрат на виробництво сільськогосподарської продукції з 9,2% у 2012 р. до 5,4% у 2015 р. та на соціальні заходи від 3,4% до 1,9%, відповідно. При стабільному скороченні обсягів внесення органічних добрив від 80,6 млн т у 1996 р. до 9,6 млн т у 2015 р. (майже в 3 рази на 1 га посівної площі) свідчить про незбалансованість землекористування. За існуючих умов обсяги прибутків агровиробництва досягаються за рахунок нехтування проблемами досягнення збалансованого рівня землекористування та прийнятного рівня агроекологічної безпеки. Зазначене є одним із аспектів недостатнього рівня використання потенціалу механізму плати за землю. Так, згідно зі статзвітністю, орендна плата за земельні частки (паї) в структурі витрат на виробництво сільськогосподарської продукції лишається на рівні 8–8,3%.

У рамках реалізації політики розвитку земельного ринку, регулювання рентних відносин в умовах реформування адміністративно-територіального устрою, на нашу думку, має ряд характерних ознак, які визначаються принципами:

- недоторканості інтересів територіальних громад — життя людей, забезпечення прийнятного рівня продовольчої, еколого-економічної, агроекологічної безпеки життєдіяльності розглядається як головна цінність на шляху реформування земельних відносин;

- динамічності та безперервності земельних відносин. На засадах цього принципу розвивається комплекс системи взаємодії між різними формами власності на земельні ділянки, що враховує вплив попереднього виду землекористування, адже цей процес динамічний, а стратегія реалізації рентних відносин на основі визначених пріоритетів має бути логічним втіленням ринкових вимог та обмежень запровадження земельної реформи;

- верховенство права реалізується в удосконаленні нормативно-правового поля через реформування механізмів регулювання обігу земельних ділянок, установлення справедливого науково обґрунтованого розміру плати за користування землею з урахуванням природно-кліматичних та інших особливостей на засадах прозорого функціонування земельного кадастру та розбудови системи моніторингу для врахування широкого спектра характеристик процесу використання земельних ділянок;

- пріоритетності вимоги забезпечення прийнятного рівня агроекологічної безпеки

потребує організації процесу сільськогосподарського землекористування на засадах дотримання оптимальної структури земельних угідь з науково обґрунтованим оптимальним:

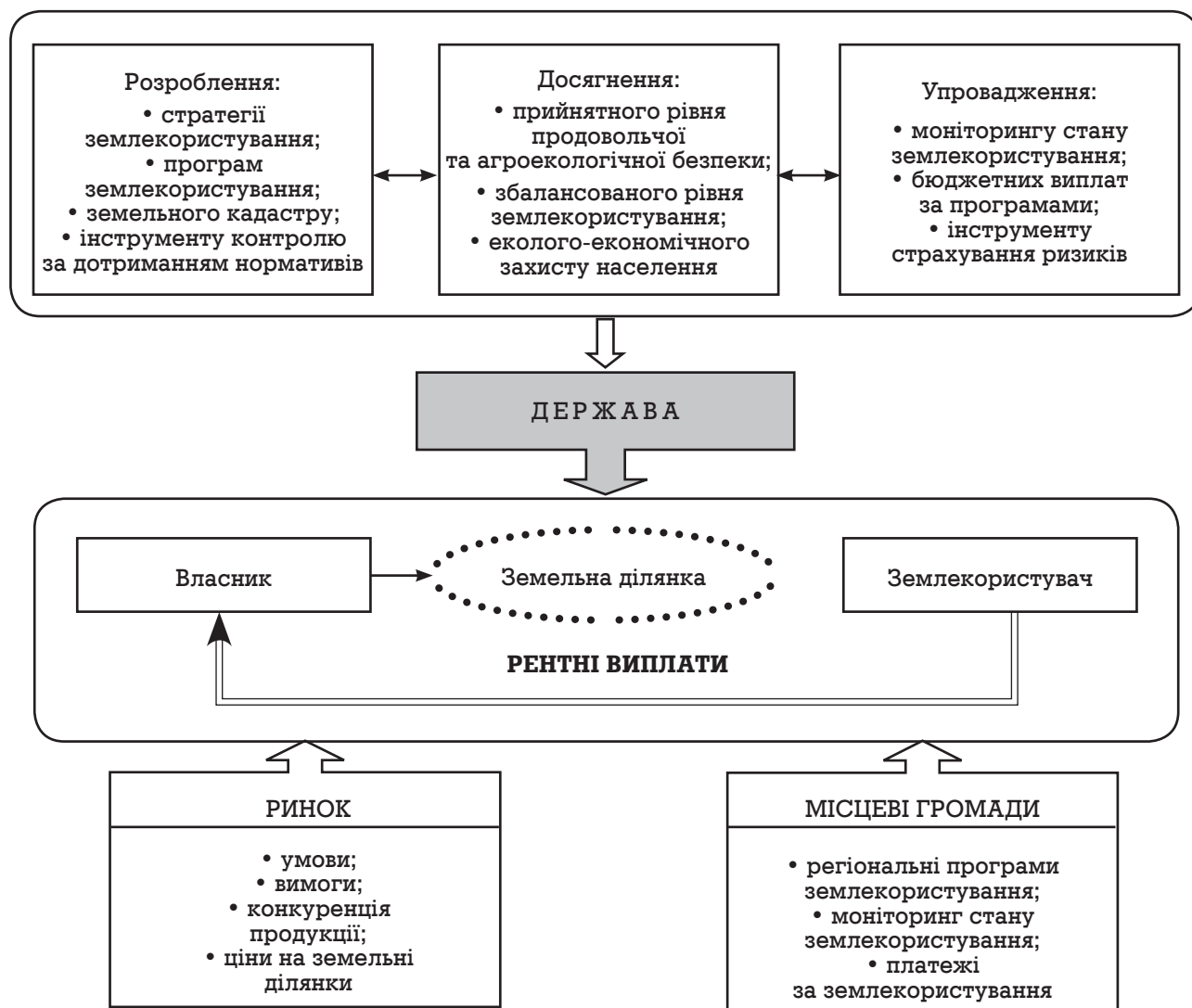
- рівнем площ екологістабілізуючих угідь (лісів, луків, боліт);
- обсягом внесення добрив;
- рівнем оптимізації структури посівів видів сільськогосподарських культур (дотримання сівозмін).

Крім того, окреме місце посідає, в рамках зазначеного принципу, вимога адаптації до національних умов запровадження новітніх технологій обробітку ґрунтів з одночасним розширенням і оновленням парку сільськогосподарської техніки, а також виокремлення в складі земельного фонду адміністративно-територіальних утворень таких ділянок земель, які формують природно-заповідний фонд країни.

Враховуючи вище наведене, можна запропонувати принципову схему взаємодії власника землі і землекористувача через механізм рентних платежів в умовах ринкових відносин з урахуванням вимог і пріоритетів державного регулювання (рис. 2).

Очікуваним результатом комплексної реалізації перерахованих принципів, що спрямовані на реалізацію підходів, викладених на схемі взаємодії суб'єктів системи землекористування за ринкових умов, є підвищення ефективності землекористування і продуктивності використання земель сільськогосподарського призначення, в тому числі до середньоєвропейського рівня, формування ефективних ринків землі на засадах відкритості та прозорості, досягнення прийнятного рівня агроекологічної безпеки регіонів.

Останнім часом в Україні, виходячи з постанови Кабінету Міністрів України № 831 від 16.11.2016 р. [7], набирає чинності Методика нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, яку опрацьовано на основі використання нормативу капіталізованого рентного доходу та бонітету ґрунтів шляхом складання шкал нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення за сільськогосподарськими угіддями (ріллею, багаторічними насадженнями, сіножатями, пасовищами, перелогами) та несільськогосподарськими угіддями на землях сільськогосподарського призначення в розрізі природно-сільськогосподарських районів. Запропонована методика враховує якісні параметри ґрунтового покриву, але забезпечення збалансованого рівня землекористування потребує впровадження комплексу заходів щодо забезпечення оцінки та контролю якісних параметрів використання земель.



**Рис. 2.** Принципова схема взаємодії суб'єктів системи землекористування  
Джерело: авторська розробка.

## ВИСНОВКИ

Розвиток відносин власності на землю в контексті євроінтеграційних процесів потребує вдосконалення інструментів фінансового забезпечення землекористування на основі впровадження системи науково обґрунтованих принципів. Упровадження плати на рентній основі відкриває значний потенціал щодо забезпечення гнучкості еколого-економічного механізму збалансованого землекористування. Диференційований підхід з урахуванням ґрунтових відмінностей за регіонами є вдосконаленням фінансово-економічного забезпечення земельних відносин на шляху до впровадження ринкового обігу земельних ділянок сільськогосподарського призначення в Україні.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Данилишин Б.М. Рентна політика в Україні / Б.М. Данилишин, В.С. Міщенко. — К.: Нічлава, 2004. — 68 с.
2. Двігун А.О. Пріоритетні напрями регулювання рентних відносин в умовах системного реформування адміністративно-територіального устрою України / А.О. Двігун // Регіональна економіка. — 2008. — № 4. — С. 81–86.
3. Добряк Д.С. Еколого-економічні засади реформування землекористування в ринкових умовах / Д.С. Добряк, Д.І. Бабміндра. — К.: Урожай, 2006. — 336 с.
4. Кривов'яз Є.В. Аналіз правового забезпечення здійснення земельних рентних платежів / Є.В. Кривов'яз // Збалансоване природокористування. — 2014. — № 1. — С. 141–144.



5. Мартин А.Г. Стан земельних відносин як стримуючий фактор розвитку продуктивних сил України / А.Г. Мартин, Т.О. Євсюков // Матеріали між нар. наук. конф., м. Київ, 20 бер. 2009 р. / РВПС України НАН України. — К.: РВПС України НАН України, 2009. — Ч. 3. — С. 289–292.
6. Новаковський Л.Я. Регіональна земельна політика / Л.Я. Новаковський, М.І. Шквир. — К.: Урожай, 2006. — 136 с.
7. Постанова Кабінету Міністрів України № 831 від 16.11.2016 р. «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення»: [Електронний ресурс] / Офіційний сайт ВРУ. — Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/831-2016-п>
8. Сільське господарство України: статистичний збірник 2015: [Електронний ресурс] / Офіційний сайт Державної служби статистики України. — Режим доступу: [www.ukrstat.gov.ua](http://www.ukrstat.gov.ua)
9. Третяк А.М. Теоретико-методологічні основи державного земельного кадастру в Україні / А.М. Третяк, О.Я. Панчук, В.М. Другак та ін. — К.: ЦЗРУ, 2003. — 254 с.

УДК 338 : 502.3

## МАРКЕТИНГ ЗБАЛАНСОВАНОГО РОЗВИТКУ ЯК ІНСТРУМЕНТ РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ УКРАЇНИ

*М.Х. Шершун*

*доктор економічних наук, доцент*

*провідний науковий співробітник лабораторії економіки низьковуглецевого розвитку*

*Інститут агроєкології та природокористування НААН*

*Т.М. Микитин*

*кандидат технічних наук, доцент*

*завідувач кафедри менеджменту*

*Рівненський державний гуманітарний університет*

*Розглянуто питання становлення маркетингу збалансованого розвитку, його зв'язку з раціональним природокористуванням. Дано визначення новому виду маркетингової діяльності та наведено основні напрями розвитку маркетингу збалансованого розвитку на сучасному етапі. Розроблено понятійний апарат для визначення нового напрямку маркетингової діяльності.*

**Ключові слова:** *збалансований розвиток, екологічний маркетинг, зелений маркетинг, маркетинг збалансованого розвитку.*

Створити ідеальну модель суспільства пропонували ще античні філософи. Так, одна з основних тем вчення Платона — створення «ідеальної», або «справедливої», держави. Багато праць присвячені опису ідеальної держави, побудованої на принципах справедливості й сприяння стабільному розвитку суспільства.

Збільшення можливостей людини зумовило народження ідеї про необмежене економічне зростання. Першим, хто висловив сумнів щодо ідеї безмежного людського розвитку, був англійський учений, священик Томас Роберт Мальтус, автор праці «Есе про принципи народонаселення» (1798 р.), в якій він поклав початок теорії про обмеженість природних ресурсів. Через значний період часу це привело до розроблення комісією Г.Х. Брундтланд доповіді «Наше спільне майбутнє» («Our common futu-

re»), в якій і була представлена нова концепція збалансованого розвитку як альтернатива розвитку, що ґрунтується на необмеженому економічному зростанні. Офіційне визнання ідеї, сформульованої в доповіді «Наше спільне майбутнє», відбулося лише в 1992 р., на Міжнародній конференції ООН з Навколишнього середовища і розвитку в Ріо-де-Жанейро.

На сьогодні ця концепція є основною для більшості держав планети. Для забезпечення її реалізації використовують маркетинг збалансованого розвитку.

Співвідношенням маркетингу та навколишнього середовища замалися багато зарубіжних та вітчизняних учених, зокрема Ф. Котлер, К. Хеніон, Т. Кіннеар, К. Пітті, Ж. Оттман, Д. Фуллер, С. Хунт, О. Садченко, С. Харічков, А. Вичевич, Т. Вайданіч, І. Дідович, Н. Зіновчук, А. Раценко, М. Мальчик, О. Мартинюк. У їхніх