

Р. М. Ступень,
к. е. н., доцент кафедри землеустрою,
Львівський національний аграрний університет

DOI: 10.32702/2306-6814.2018.24.19

ФІНАНСОВО-ЕКОНОМІЧНИЙ ІНСТРУМЕНТАРІЙ КАПІТАЛІЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ В СІЛЬСЬКОМУ ГОСПОДАРСТВІ

R. Stupen,
Ph.D., Associate Professor Department of Land Management, Lviv National Agricultural University

FINANCIAL AND ECONOMIC TOOLKIT FOR CAPITALIZATION OF LAND RESOURCES
IN AGRICULTURE

Доведено необхідність ринкової капіталізації земель сільськогосподарського призначення як механізму інвестиційного забезпечення аграрного сектора економіки. Визначено сутнісно-змістовна основа капіталізації земельних ресурсів як процесу їх трансформації у капітал з метою підвищення ринкової вартості суб'єкта землекористування. Визначено, що в існуючих інституціональних умовах земельні ресурси не створюють капіталу в аграрному виробництві, що потребує обґрунтування ролі фінансово-економічної складової в процесі капіталізації сільськогосподарських земель. При цьому визначальними чинником капіталізації є адекватна сучасним ринковим реаліям оцінка земельних ресурсів як джерела капіталізованих доходів. Виявлено значну диференціацію вартості сільськогосподарських земель у регіонах України за нормативно-грошовою оцінкою. Зосереджено увагу на значній недооцінці земельних ресурсів та довгому терміні їх капіталізації. Обґрунтовано фінансово-економічний інструментарій капіталізації земельних ресурсів у сільському господарстві, що забезпечує імплементацію таких ресурсів у фінансовий простір шляхом концентрації (корпоратизації), фінансизації та сек'юритизації. Із метою прискорення процесу трансформації земельних ресурсів у фінансові активи обґрунтовано пропозиції щодо удосконалення фінансово-економічного інструментарію капіталізації земельних ресурсів в сільському господарстві, зокрема: формування нормативно-правової бази іпотечного кредитування та сек'юритизації; модернізація системи експертної та нормативно-грошової оцінки земель; розроблення інфраструктури ринку сільськогосподарських земель тощо.

Proved the need for market capitalization of agricultural land as a mechanism for investment support of the agricultural sector of the economy. A certain sltish-meaningful basis for the capitalization of land resources as a process of their transformation into capital in order to increase the market value of the subject of land use. It was determined that in the existing institutional conditions land resources do not create capital in agricultural production, which requires substantiation of the role of the financial and economic component in the process of capitalization of agricultural land. At the same

time, the determining factor of capitalization is adequate assessment of land resources as a source of capitalized income, which is adequate to current market realities. Found a significant differentiation of the value of agricultural land in the regions of Ukraine on the regulatory and monetary assessment. Focused on a significant underestimation of land resources and a long period of their capitalization.

The financial and economic instruments for capitalization of land resources in agriculture are justified, which ensures the implementation of such resources into the financial space through concentration (corporatization), financing and securitization. In order to accelerate the process of transformation of land resources into financial assets, proposals were made to improve the financial and economic tools for capitalization of land resources in agriculture, in particular: the formation of a regulatory framework for mortgage lending and securitization; modernization of the system of expert and regulatory and monetary assessment of land; development of agricultural land market infrastructure. The leading role in this matter is played by a flexible and efficient infrastructure provision, built on the basis of the specifics of the land as a commodity, especially at the stage of market formation. Based on this, the objectives of infrastructure support for the capitalization of land resources in agriculture are the accumulation and reproduction of capital by refinancing a pool of assets in financial markets.

Ключові слова: інструментарій, капіталізація, земельні ресурси, сільське господарство, актив, корпоратизація, фінансування, сек'юритизація.

Key words: tools, capitalization, land, agriculture, asset, corporatization, financing, securitization.

ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

Структурна трансформація української економіки зачепила всі сфери життєдіяльності суспільства. Не виключенням стали і зміни у сфері земельних відносин, що призвели до формування системи багатокладного платного землекористування. У свою чергу, забезпечення ефективного землекористування та створення умов рівноправного розвитку всіх форм власності і господарювання зажадало перерозподілу земель між домогосподарствами та суб'єктами підприємництва, що призвело до зміни порядку розподілу право власності і створило передумови для розвитку ринку земельних ресурсів.

Земельно-ресурсний потенціал України становить 60,3 млн га землі. За своїм біокліматичним потенціалом ємність територіального простору країни може забезпечити нормальні умови для життя 140—250 млн осіб. В економіці України земельні ресурси відіграють провідну роль, оскільки вони є базою для виробництва продовольства. Адаже успішний розвиток аграрного виробництва нерозривно пов'язаний з правильним використанням земельного фонду і, в першу чергу, земель сільськогосподарського призначення. У таких умовах земельні ресурси виступають не лише фактором виробництва, а й ефективним інвестиційним драйвером за

рахунок впливу на формування особливої системи капітальних відносин. При цьому процес трансформації будь-яких активів, у т.ч. й земельних в прискорення основного капіталу отримав назву капіталізації. Відповідно в таких умовах актуальності набувають питання підвищення рівня капіталізації земельних ресурсів в сільському господарстві, залучення їх у фінансовий обіг з метою інвестиційного забезпечення аграрного сектора економіки.

АНАЛІЗ ОСТАННІХ ДОСЛІДЖЕНЬ І ПУБЛІКАЦІЙ

Різні аспекти становлення ринкових відносин та трансформації сільськогосподарського землекористування були досліджені в працях таких вчених-економістів: О.І. Гуторов, О.Д. Гнаткович, Д.С. Добряк, Й.М. Дорош, А.Г. Мартин, Л.Я. Новаковський, М.Г. Ступень, В.М. Трегобчук, А.М. Третяк, М.М. Федоров та ін. При цьому стосовно до умов ринкової економіки ними критично проаналізовано ряд теоретичних положень і методичних засад розвитку земельного ринку. Значний доробок у дослідженні теоретичних та прикладних засад капіталізації земельних ресурсів на національному рівні зробили відомі вітчизняні вчені, зокрема І. Бистряков, М. Геєнко, М. Дем'яненко, Ш. Ібатуллин, О. Ко-

валів, Н. Третяк, А. Сохнич, О. Ступень та інші. Зокрема, Н. Третяк під капіталізацією земельних ресурсів пропонує розуміти процес поступового нарощування вартості земельних ресурсів як основної складової земельного капіталу у результаті дії об'єктивних закономірностей просторового розвитку відповідної території та цілеспрямованого впливу системи заходів інституціонального, інтелектуально-соціального, організаційно-землевпорядного та фінансово-економічного змісту щодо її зростання [1]. Вчені Інституту економіки природокористування та сталого розвитку Національної академії наук України [2, с. 38] вказують, що головною метою процесу капіталізації земельних ресурсів є, зокрема, підвищення інтенсивності використання землі при збереженні і відтворенні потенційної продуктивності ґрунтів, розвиток сільських місцевостей. А. Сохнич та О. Сохнич пропонують з метою капіталізації земельних ресурсів виставляючи землю на торги тільки на біржах цінних паперів [3, с. 34]. Натомість О. Ступень у своїх роботах [4—6] обґрунтовує теоретико-методичний підхід до капіталізації земельно-господарських систем, що передбачає здійснення оцінки ринкової вартості земельних ресурсів та надання їм форми природного капіталу шляхом корпоратизації, фінансизації та сек'юритизації.

ПОСТАНОВКА ЗАВДАННЯ

Оскільки використання природних ресурсів лежить в основі більшості виробничих циклів і вони є одними з тих, на основі використання яких може відбуватися ста-

лий розвиток територій, то важливим є завдання щодо формування такої системи управління ними, механізми якої відповідали б сучасному рівню розвитку фінансового простору. Вирішення цього завдання можливе шляхом надання земельним ресурсам агросфери форми фінансових активів через інструментарій капіталізації з метою забезпечення їх реальної ринкової вартості та відтворення як стратегічного потенціалу сільського господарства.

ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ ТА РЕЗУЛЬТАТИ ДОСЛІДЖЕНЬ

Зауважимо, що капіталізація земельних ресурсів виступає однією із актуальних та суттєвих передумов формування ефективних суспільних відносин у площині землекористування, землеохорони та відтворення земель у напрямі забезпечення збалансованого соціально-економічного розвитку. Загалом сутність капіталізації земельних ресурсів можна визначити як процес трансформації земельних ресурсів у капітал з метою підвищення ринкової вартості суб'єкта землекористування.

Нинішні трансформаційні перетворення у сфері земельних відносин, які відбуваються доволі хаотично, фрагментарно та неупорядковано, та ще й за умови браку критеріального розмежування права власності на землю й розбалансованого законодавчого забезпечення, призводять до того, що капіталізація земельних ресурсів окрім певного блокування потенціалу їх розвитку також неодноразово зовсім руйнує комерційність

Таблиця 1. Нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення в Україні за сільськогосподарськими угіддями (станом 01.01.), грн/га

Регион/область	Рілли та перелоги		Багаторічні насадження		Природні сіножаті		Природні пасовища	
	2017*	2018**	2017*	2018**	2017*	2018**	2017*	2018**
АР Крим	36946,3	25696,7	90452,6	90452,6	4518,0	4518,0	4369,2	4369,2
Вінницька	33073,4	27078,3	100903,0	100903,0	4964,0	4964,0	4432,0	4432,0
Волинська	29940,4	21607,4	27792,6	27792,6	14220,0	14220,0	11414,4	11414,4
Дніпропетровська	32526,0	27078,3	32518,0	32518,0	4542,0	4542,0	4613,9	4613,9
Донецька	34854,7	31167,7	69852,2	69852,2	5762,0	5762,0	5698,6	5698,6
Житомирська	20581,0	21165,3	94709,8	94709,8	10783,0	10783,0	8321,8	8321,8
Закарпатська	26377,9	27520,4	35619,6	35619,6	8705,0	8705,0	6359,4	6359,4
Запорізька	33838,4	25254,6	41221,3	41221,3	4839,0	4839,0	4402,7	4402,7
Івано-Франківська	28567,6	26194,1	19793,8	19793,8	5031,0	5031,0	5021,6	5021,6
Київська	31970,2	26194,1	95962,4	95962,4	10805,0	10805,0	6757,5	6757,5
Кіровоградська	32096,5	32107,1	21265,3	21265,3	5391,0	5391,0	4613,7	4613,7
Луганська	26519,1	27078,3	86060,2	86060,2	8657,0	8657,0	4321,6	4321,6
Львівська	26622,1	22049,5	19731,4	19731,4	6345,0	6345,0	5870,5	5870,5
Миколаївська	26360,2	27078,3	52928,7	52928,7	3890,0	3890,0	3889,6	3889,6
Одеська	28114,2	31167,7	61566,6	61566,6	5895,0	5895,0	4076,9	4076,9
Полтавська	34252,5	30283,5	50900,2	50900,2	7146,0	7146,0	5438,8	5438,8
Рівненська	31406,0	22049,5	29200,0	29200,0	13213,0	13213,0	8738,0	8738,0
Сумська	29426,7	26636,2	33587,5	33587,5	8700,0	8700,0	5678,7	5678,7
Тернопільська	30039,4	28901,9	19435,5	19435,5	6212,0	6212,0	8026,4	8026,4
Харківська	32505,5	32549,2	69282,5	69282,5	5326,0	5326,0	4330,3	4330,3
Херсонська	34698,9	24370,5	60815,3	60815,3	3166,0	3166,0	3165,5	3165,5
Хмельницька	34495,6	29841,4	68899,3	68899,3	6264,0	6264,0	5467,4	5467,4
Черкаська	39810,8	33930,8	61211,4	61211,4	10532,0	10532,0	4388,3	4388,3
Чернівецька	33999,8	32991,3	79469,1	79469,1	6024,0	6024,0	4469,8	4469,8
Чернігівська	24423,2	23873,1	23356,5	23356,5	10052,0	10052,0	7812,7	7812,7
В середньому по Україні:	30937,9	27520,4	53861,4	53861,4	7239,3	7239,3	5667,2	5667,2

Примітка: * розраховано відповідно до Порядку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів;

** розраховано відповідно до Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення.

Джерело: аналітичні дані Держгеокадастру України.

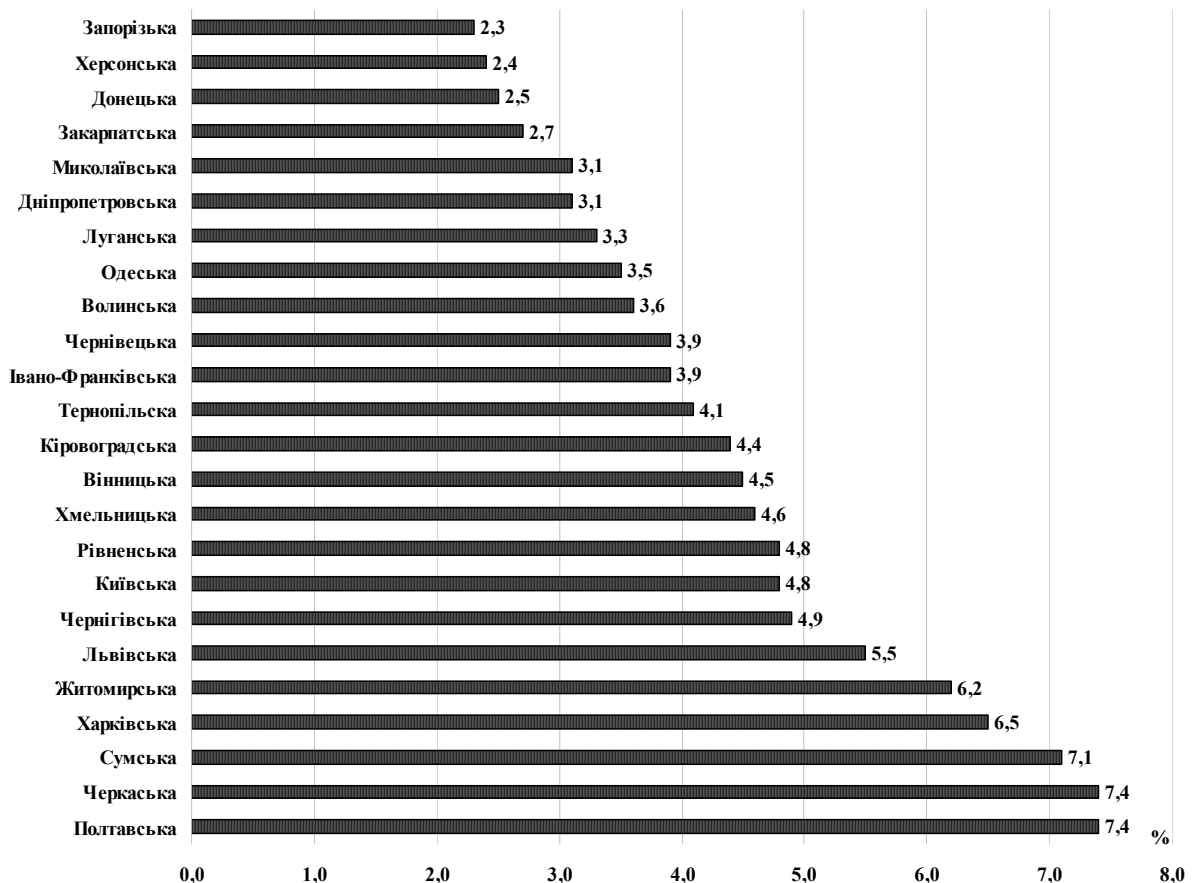


Рис. 1. Частка орендної плати за земельні ділянки сільськогосподарського призначення від їх нормативної грошової оцінки за регіонами України в 2017 р., %

Джерело: розраховано за даними Держгеокадастру України.

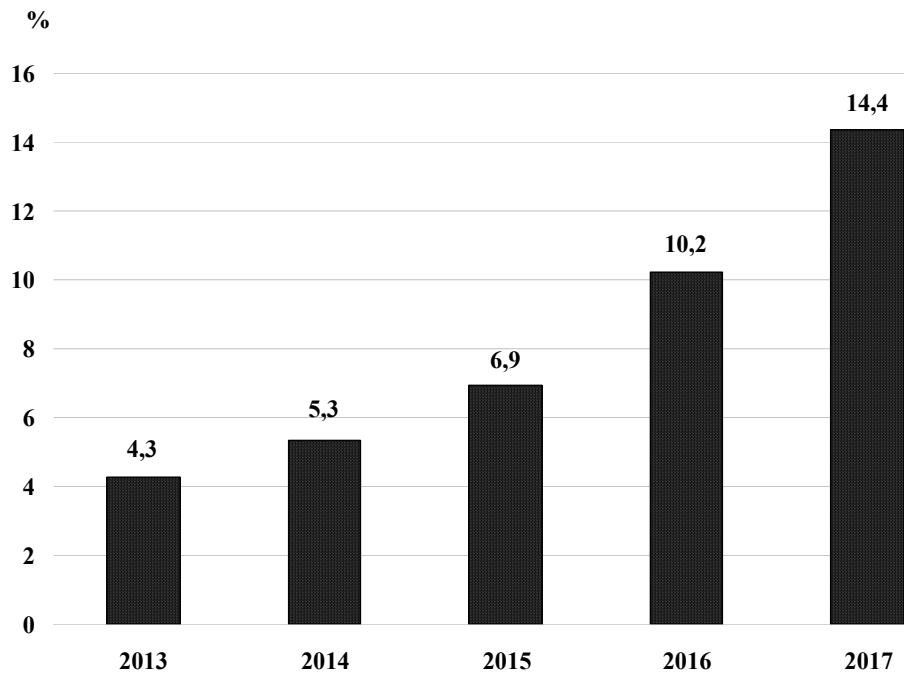
екологічної складової. Зазначене є результатом того, що здійснюване реформування земельних відносин ґрунтується на розумінні та сприйнятті вітчизняних земельних ресурсів винятково в якості об'єкта нерухомості, використовуваного лише з метою задоволення комерційних інтересів, не зважаючи при цьому на існуючий екологічний потенціал земель, що виступає екологічною складовою агроєкосистем [4; 7]. Таким чином, в існуючих інституціональних умовах земельні ресурси не створюють капіталу. У зв'язку із надлишковим експлуатаційним ставленням до сільськогосподарських земель, відбувається істотне їх виснаження, погіршення їх якісних характеристик. При цьому не спостерігається жодних перспективних сприятливих економічних ефектів.

З метою залучення земель до балансу економічних активів території вбачається доцільним їх використання в якості природного капіталу, тобто джерела формування ціни у тривалому ланцюзі економічного відтворення. Капіталізована вартість земельних ресурсів — це розрахункова грошова сума, за яку відбувся б обмін земельних активів на дату оцінки між зацікавленим покупцем та зацікавленим продавцем у результаті транзакції. Тобто капіталізована вартість розкриває загальне розуміння та спільні дії учасників ринкових відносин. Ключовим чинником капіталізації можна вважати відповідну нинішнім ринковим трансформаціям оцінку земель сільськогосподарського призначення, здійснювану як на сьогодні так і на перспективу, що відображає їх су-

спільно-економічну значущість та розкриває їх в якості джерела капіталізованих прибутків.

Відповідно до Порядку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів [8], що втратив чинність наприкінці 2016 року нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення визначалась відповідно до нормативу капіталізованого рентного доходу на землях сільськогосподарського призначення природно-сільськогосподарських районів Автономної Республіки Крим, областей, м. Києва та Севастополя згідно з додатком та показників бонітування ґрунтів шляхом складання шкал нормативної грошової оцінки агропробних груп ґрунтів природно-сільськогосподарських районів (для сільськогосподарських угідь). При цьому величина нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення є добутком річного рентного доходу і терміну його капіталізації. Термін капіталізації встановлювався 33 роки, виходячи з цього норма капіталізації складала близько 3%.

З відміною вищезгаданого Порядку в Україні почала діяти нова методика нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення [9], згідно з якою оцінка земель сільськогосподарського призначення визначається відповідно до нормативу капіталізованого рентного доходу на землях сільськогосподарського призначення природно-сільськогосподарських районів Автономної Республіки Крим, областей, м. Києва та Севастополя згідно з додатком



■ Частка орендної плати за результатами торгів, % від НГО

Рис. 2. Частка орендної плати за земельні ділянки сільськогосподарського призначення за результатами торгів від їх нормативної грошової оцінки, %

Джерело: розраховано за даними Держгеокадастру України.

та показників бонітування ґрунтів шляхом складання шкал нормативної грошової оцінки агропромислових груп ґрунтів природно-сільськогосподарських районів (для сільськогосподарських угідь). Таким чином, у новій методиці не вказані, а ні норма капіталізації, а ні її термін.

Результати загальнонаціональної (всеукраїнської) нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення засвідчили, що практично за всіма сільськогосподарськими угіддями оцінка земель на початок 2018 року залишилась не змінною в порівнянні з 2017 роком (табл. 1). Зміни відбулись тільки за оцінкою ріллі та перелогів, і в цілому по Україні вартість земель зменшилась в середньому з 1 га — на 11%. Така ж ситуація склалась і в розрізі регіонів України, майже у всіх областях (за виключенням Житомирської, Закарпатської, Кіровоградської, Луганської, Миколаївської, Одеської та Харківської областей) спостерігається зниження вартості оцінки ріллі та перелогів.

Якщо при капіталізації земель сільськогосподарського призначення відштовхуватись від їх нормативної грошової оцінки, то ставки річного відсотку орендної плати земель від її загальної вартості буде ілюструвати норму капіталізації. Так в середньому по Україні власники паїв у 2017 році отримали 1369,0 грн за гектар, що в порівнянні з 2016 р. (1093,4 грн/га) більше на 25%. У регіональному розрізі найнижча орендна плата була у Закарпатській (718,9 грн/га), Запорізькій (794,7 грн/га), Миколаївській (825,8 грн/га) та Херсонській (842,3 грн/га) областях. Найвища орендна плата за паї зафіксована у Черкаській (2961,8 грн/га), Полтавській (2553 грн/га), Харківській (2111 грн/га) та Сумській (2100,2 грн/га) областях. Однак порівнюючи орендну плату з нормативною грошовою оцінкою, відсоткова ставка орендної

плати в багатьох регіонах складає навіть менше 3,0 % (рис. 1).

Однак, якщо порівняти частку орендної плати за земельні частки сільськогосподарського призначення (державної форми власності) за результатами торгів від їх нормативної грошової оцінки бачимо, що норма капіталізації таких земель сягнула у 2017 році 14,4 % (рис. 2). Такий показник наближений до облікової ставки Національного банку України — 14,5 %. Це пояснюється розповсюдженням практики передачі земельних ділянок державної власності у користування через механізм аукціонів.

Світова практика свідчить про оцінку вартості земель засновану переважно на значенні попиту і пропозиції [10]. Однак сучасна система формування ціни на земельні ділянки сільськогосподарського призначення не відповідає цьому принципу. В таких умовах очевидно є потреба в активізації процесів капіталізації земельних ресурсів агросфери з метою підвищення їх вартості та у форму фінансових активів. При цьому актуальним питанням є формування системи інституціонального забезпечення капіталізації земельних ресурсів агросфери із метою підвищення ефективності управління ними за умов, коли акцент зміщується на отримання системного ефекту від трансформації земельно-ресурсного капіталу у вартісну форму.

На практиці серед головних інструментів капіталізації виділяють наступні [5; 6]: концентрація (корпоратизація), фінансизація та сек'юритизація. Найбільш поширеним способом введення в оборот некапіталізованих елементів національного багатства є механізм сек'юритизації активів, який розглядається як спосіб "перетворення" незадіяних активів у такі, що обертаються, за допомогою фондових ринків [11]. Іншими слова-

ми сек'юритизація є фінансовим інструментом перетворення ресурсу в актив, за допомогою фондових ринків шляхом надання цьому ресурсу форми ліквідних цінних паперів.

Фінансизація стосовно земельних ресурсів визначають як процес набуття останніми фінансових вимірів їх вартості. Процес фінансизації націлений на отримання нефінансовими земельними ресурсами еквівалентної своїй вартості функцій капітального фінансового активу, що обертаються на фінансових ринках. Фінансизація сфери сільськогосподарського землекористування в організаційному аспекті передбачатиме створення інституціональних умов для залучення земельних ресурсів у господарський процес через процес їх капіталізації з метою нарощування капіталу в аграрному секторі шляхом часткової заміни їх в обігу похідними фінансовими активами [11].

Корпоратизація земельних відносин в сільському господарстві передбачає концентрацію природного капіталу, а також формуванню системи збалансованого аграрного землекористування, розвитку та вирішенню соціально-економічних і екологічних проблем сільських територій. При цьому передумовою підвищення еколого-економічної ефективності виробництва в умовах корпоратизації є дієве інституціональне забезпечення права власності та права користування землями [7].

Концентрація земельних ресурсів має цілий ряд переваг, адже в переважній більшості випадків найвища ефективність сільськогосподарського виробництва досягається у великих за розмірами господарствах і пов'язана з такими чинниками: синергетичний ефект; ефект масштабу, який проявляється в довгостроковому періоді через зниження витрат в розрахунок на одиницю продукції за рахунок зростання масштабів виробництва; великий потенціал щодо застосування інновацій та наукових розробок; більш ефективно використання земельних ресурсів за рахунок застосування науково обгрунтованих сівозмін та інноваційних технологій [7].

Імплементатії вищезгаданих принципів землегосподарування дозволяє забезпечити оптимальне розміщення і використання наявних земельних ресурсів в фінансового простору з метою максимізації їх вартості та доходу. Цей процес має бути забезпеченим шляхом організації кластерно-корпоративних форм господарування.

Важливим інструментом капіталізації земельних ресурсів у сільському господарстві є консолідація земель. Напрями ефективної консолідації земель мають передбачати низку екологічних і соціально-економічних вимог щодо територіальних умов землекористування, а також орієнтуватися на збалансування інтересів всіх учасників земельних відносин з розмежуванням підходів, завдань та принципів реорганізації структури угідь та виробництв.

Логічна схема капіталізації сільськогосподарських земель, шляхом їх сек'юритизації та подальшої фінансизації передбачає реалізації певних заходів в межах таких основних етапів [1; 11; 12]:

— оцінка та алокацію ресурсів, рамках яких відбувається специфікація прав власності на них та створення диверсифікованого пулу активів;

— максимально можлива концентрація земельних ресурсів шляхом консолідації та організації кластерно-корпоративних форм господарування;

— формування корпоративних господарських структур з управління земельними ресурсами, як активами;

— створення компаній спеціального призначення для управління фінансовою складовою землекористувань SPV (special purpose vehicle), зокрема формування та емісія фінансових активів, в основі яких лежить земельні ресурси, формування пулів активів, управління на фінансових ринках, створення інститутів спільного інвестування, емісія цінних паперів тощо;

— формування та відтворення фінансових ресурсів шляхом рефінансування пулу активів на ринку капіталів або грошовому ринку за допомогою випуску цінних паперів.

У процесі практичної реалізації вказаних етапів, як зазначають М.А. Хвесик та І.К. Бистряков [12, с. 36] "варто зосередити увагу на фінансах як засобі мобілізації капіталу для інвестицій". Капітал може бути отриманий від банків, розміщення цінних паперів, оренди, державного фінансування, облігацій промислового розвитку, венчурних компаній, акредитивів, векселів, ф'ючерсів тощо. Він не обов'язково повинен перебувати у власності його розпорядника та нерідко є запозиченим у тій чи іншій формі [5].

З метою підвищення капіталізації земельних ресурсів в сільському господарстві необхідно враховувати особливості їх функціонування в сучасних умовах економіки, а також екологічні особливості території. В результаті дослідження глибинних причин зміни капіталізації можна виділити наступні методи, щоб забезпечити зростання капіталізації: вартісні; фінансові; корпоративні методи; біржові методи. Фінансові методи підвищення капіталізації корпорації припускають розробку фінансових інструментів по комерціалізації активів, що забезпечують збільшення ринкової вартості землекористувань і зміцнення її позицій в конкурентній боротьбі.

Варто відмітити, що важливим елементом удосконалення фінансово-економічного інструментарію капіталізації земельних ресурсів в сільському господарстві є модернізація нормативно-правової бази у сфері застави та сек'юритизації [12—14], включаючи капіталізацію активів шляхом перетворення активу на біржовий товар, а також випуск забезпечених цінних паперів. Істотним є на також інформаційне забезпечення, що включає різноманітну інформацію щодо економічних, екологічних, комерційних та інших характеристик земельних ресурсів, зокрема необхідно сформувати перелік видів активів, які можуть бути сек'юритизовані за рахунок капіталізації.

ВИСНОВКИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ ПОДАЛЬШИХ ДОСЛІДЖЕНЬ

Таким чином, для ефективної ринкової капіталізації земель сільськогосподарського призначення як механізму інвестиційного забезпечення аграрного сектора економіки необхідним є вдосконалення фінансово-економічного інструментарію цього процесу з метою надання земельним ресурсам агросфери форми

фінансових активів. Провідну роль у цьому питанні відіграє гнучке та ефективне інфраструктурне забезпечення, побудоване із врахування специфіки товару (земельні ділянки), особливо на етапі становлення ринку. Тобто завданнями інфраструктурного забезпечення ринку капіталізації земельних ресурсів в сільському господарстві є нагромадження та відтворення капіталу шляхом рефінансування пулу активів на фінансових ринках.

Література:

- Третяк Н.А. Окремі аспекти механізмів управління капіталізацією земельних ресурсів // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. — 2014. — № 1—2. — С. 11—21.
- Ібатуллин Ш.І., Степенко О.В., Сакаль О.В. та ін. Механізми управління земельними відносинами в контексті забезпечення сталого розвитку. — К.: ІЕПСР НАНУ, 2012. — 52 с.
- Сохнич А., Сохнич О. Розробка ефективних інструментів капіталізації земельних ресурсів // Землепорядний вісник. — 2014. — № 2. — С. 34—35.
- Ступень О.І. Оцінка інноваційного потенціалу в контексті капіталізації земельно-господарських систем // Вісник Львівського національного аграрного університету. Серія: Економіка АПК. — 2014. — № 21 (1). — С. 266—271.
- Ступень О.І. Кластеризація земельно-господарських систем // Економіст. — 2014. — № 2. — С. 41—43.
- Ступень О.І. Фінансування земельно-господарських систем: зарубіжний досвід // Збалансоване природокористування. — 2014. — № 1. — С. 116—121.
- Капіталізація природних ресурсів: монографія; за заг. ред. М.А. Хвесика. — К.: ІЕПСР НАНУ, 2014. — 268 с.
- Про Порядок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів: Спільний Наказ Державного комітету України по земельних ресурсах та інших органів влади від 27.01.2006 р. № 18/15/21/11 // Офіційний вісник України. — 2006. — № 15. — С. 154.
- Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення: Постанова Кабінету Міністрів України від 16 листопада 2016 р. № 831 // Офіційний вісник України офіційне видання. — 2016. — № 93. — С. 131.
- Capitalizing on Natural Resources: New Dynamics in Financial Markets // The Sustainability Forum Zurich. Zurich. — 2008. — 39 p.
- Клиновий Д.В. Концептуальні засади та провідні фактори капіталізації природних ресурсів як джерела національного багатства України // Вісник Міжнародного науково-технічного університету. Серія: економіка. — 2012. — № 3 (6). — С. 34—38.
- Хвесик М.А., Бистряков І.К. Фінансово-економічні важелі капіталізації природних ресурсів у контексті забезпечення прибуткового природокористування // Фінанси України. — 2014. — № 5. — С. 29—47.
- Шкуратов О.І. Роль земельної іпотеки в кредитуванні сільськогосподарських товаровиробників // Економіст. — 2011. — № 10. — С. 12—13.

- Пилипів В.В. Проблемні аспекти капіталізації природних ресурсів в системі територіального управління // Інвестиції: практика та досвід. — 2011. — № 15. — С. 42—45.

References:

- Tretiak, N.A. (2014), "Separate aspects of the mechanisms of management of capitalization of land resources", Land management, cadastre and land monitoring, vol. 1—2, pp. 11—21.
- Ibatullin, Sh.I. Stepenko, O.V. Sakal, O.V. ta in. (2012), Mekhanizmy upravlinnia zemelnymy vidnosynamy v konteksti zabezpechennia staloho rozvytku [Mechanisms of land relations management in the context of sustainable development], Public Institution "Institute of Environmental Economics and Sustainable Development of the National Academy of Sciences of Ukraine, Kyiv, Ukraine.
- Sokhnych, A. and Sokhnych, O. (2014), "Development of effective tools for capitalization of land resources", Zemlevporiadnyi visnyk, vol. 2, pp. 34—35.
- Stupen, O.I. (2014), "Estimation of innovative potential in the context of capitalization of land-economic systems", Visnyk Lvivskoho natsionalnoho ahrarnoho universytetu. Serii: Ekonomika APK, vol. 21 (1), pp. 266—271.
- Stupen, O.I. (2014), "Clusterization of Land Economic Systems", Economist, vol. 2, pp. 41—43.
- Stupen, O.I. (2014), "Financing of land-economic systems: foreign experience", Balanced Nature Using, vol. 1, pp. 116—121.
- Khvesyk, M.A. ed. (2014), Kapitalizatsiia pryrodnykh resursiv: monohrafiia [Capitalization of natural resources: monograph], Public Institution "Institute of Environmental Economics and Sustainable Development of the National Academy of Sciences of Ukraine, Kyiv, Ukraine.
- State Committee of Ukraine for Land Resources and other authorities (2006), "Joint Order "About the procedure of normative monetary valuation of agricultural land and settlements", Ofitsijnyj visnyk Ukrainy, vol. 15, p. 154.
- Cabinet of Ministers of Ukraine (2016), "Decree "On approval of the Methodology of normative monetary valuation of agricultural land", Ofitsijnyj visnyk Ukrainy, vol. 93, p. 131.
- Henner Alms, Kai-Uwe Schanz (2008), Capitalizing on Natural Resources: New Dynamics in Financial Markets. The Sustainability Forum Zurich. Zurich. Switzerland
- Klynovyi, D.V. (2012), "Conceptual foundations and leading factors of capitalization of natural resources as a source of national wealth of Ukraine", Visnyk Mizhnarodnoho naukovo-tekhnichnoho universytetu. Serii: ekonomika, vol. 3 (6), pp. 34—38.
- Khvesyk, M.A., and Bystriakov I.K. (2014), "Financial and economic leverage of capitalization of natural resources in the context of ensuring the profitable use of natural resources", Finance of Ukraine, vol. 5, pp. 29—47.
- Shkuratov, O.I. (2011), "The Role of Land Mortgage in Lending to Agricultural Producers", Economist, vol. 10, pp. 12—13.
- Pylypiv, V.V. (2011), "Problematic aspects of capitalization of natural resources in the system of territorial administration", Investytsiyyi: praktyka ta dosvid, vol. 15, pp. 42—45.

Стаття надійшла до редакції 03.12.2018 р.