

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ПОДІЛЬСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ АГРАРНО-ТЕХНІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ**

КОРОБСЬКА АЛЬОНА ОЛЕКСАНДРІВНА

УДК 351.823.1:332.2:63(477)

**ДЕРЖАВНЕ РЕГУЛЮВАННЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ
СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В УКРАЇНІ**

08.00.03 «Економіка та управління національним господарством»

АВТОРЕФЕРАТ
дисертації на здобуття наукового ступеня кандидата економічних наук

Кам'янець-Подільський – 2020

Дисертацією є рукопис.

Робота виконана в Національному університеті біоресурсів і природокористування України Міністерства освіти і науки України (м. Київ)

Науковий керівник доктор економічних наук, доцент
Попрозман Наталія Василівна,
Національний університет біоресурсів
і природокористування України,
професор кафедри інформаційних систем

Офіційні опоненти: доктор економічних наук, професор,
академік НААН
Малік Микола Йосипович,
Національний науковий центр
«Інститут аграрної економіки»,
головний науковий співробітник відділу
підприємництва, кооперації та
агропромислової інтеграції

кандидат економічних наук, доцент
Дудзяк Оксана Антонівна,
Подільський державний аграрно-технічний університет,
доцент кафедри менеджменту,
публічного управління та адміністрування

Захист відбудеться « 27 » березня 2020 року о 10⁰⁰ годині на засіданні спеціалізованої вченої ради Д 71.831.02 у Подільському державному аграрно-технічному університеті Міністерства освіти і науки України (32300, Хмельницька обл., м. Кам'янець-Подільський, вул. Шевченка, 13, Головний корпус ПДАТУ, ауд. 20).

З дисертацією можна ознайомитись у бібліотеці Подільського державного аграрно-технічного університету Міністерства освіти і науки України за адресою: 32300, Хмельницька обл., м. Кам'янець-Подільський, вул. Шевченка, 13, корпус 1.

Автореферат розісланий « 25 » лютого 2020 р.

Учений секретар спеціалізованої вченої ради,
кандидат економічних наук

Т. Л. Білик

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

Актуальність теми. Державне регулювання у сфері використання земельних ресурсів в Україні є ключовим фактором забезпечення результативності суспільно-політичної та економічної діяльності в країні, детермінантою людської культури та суспільного устрою в державі, виробництва й раціонального освоєння її природно-ресурсного потенціалу. Наразі цей процес потребує поглибленого вивчення, удосконалення й уточнення його складових, оскільки питання економічної оцінки земель та, відповідно, функціонування ринкового обігу земель є наріжним каменем зростання аграрної економіки, добробуту сільського населення, розвитку сільських територій та національної економіки.

Дослідженню вирішення проблем державного регулювання використання земельних ресурсів, сучасного стану та аспектів раціонального й ефективного використання земель сільськогосподарського призначення присвячено праці таких учених, як С. Балюка, О. Будзак, І. Гаражи, О. Гнатковича, В. Данкевича, А. Діброви, Н. Добровольської, О. Дудзак, Д. Душейко, В. Іванишина, Т. Євсюкова, І. Замули, П. Колодій, О. Комякова, І. Купріянич, О. Купчишиної, М. Маліка, А. Мартина, В. Медведева, О. Єрмакова, С. Кваші, О. Тихенко, А. Стельмашука, М. Федорова, О. Ходаківської, О. Чумаченка та інших.

Питання системи управління земельними ресурсами вивчали такі зарубіжні науковці, як Хруве Томіч, Міодраг Ройч, Синіша Мастеліч Івич (Хорватія), Джозеф Салуквадзе (Грузія), Марія Нойхл (Німеччина), Мортен Хартвігсен (Данія) та інші. Зокрема, науковці Сільвія Кей, Джонатан Пеух та Дженіфер Франко (Бельгія), Франк ван Холст (Нідерланди), Річард Еберлін (Угорщина) і Франциско Онега Лопес (Іспанія) у своїх дослідженнях висвітлювали питання стимулювання та функціонування ринку земель в Європі.

Актуальність і значущість пошуку сценаріїв становлення й розвитку ринку сільськогосподарських земель, визначення змісту та механізмів реалізації державного регулювання у сфері використання сільськогосподарських земель, наявність великої сукупності невирішених проблем у цій сфері визначили вибір теми та зумовили коло завдань в дисертаційній роботі.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами.

Дисертаційну роботу виконано відповідно до тематики науково-дослідних робіт економічного факультету Подільського державного аграрно-технічного університету «Формування стратегії та пріоритетів інноваційного розвитку аграрного сектору економіки в умовах глобалізації» (номер державної реєстрації 0114U007032), у межах якої здобувачем запропоновано вдосконалення системи державного регулювання використання сільськогосподарських земель, зокрема оцінки земель сільськогосподарського призначення.

Мета та завдання дослідження. Метою дисертаційної роботи є розроблення теоретико-методичних засад і рекомендацій прикладного характеру щодо удосконалення державного регулювання використання земель сільськогосподарського призначення в Україні, що сприятиме запровадженню та функціонуванню ефективного національного ринку землі.

Для досягнення поставленої мети визначено такі задачі:

- узагальнити основні поняття державного регулювання щодо використання земель сільськогосподарського призначення;
- обґрунтувати теоретико-методичні підходи до удосконалення державного регулювання земель сільськогосподарського призначення;
- виявити національні особливості та тенденції використання земель сільськогосподарського призначення;
- провести системний аналіз використання земель сільськогосподарського призначення в господарствах різних форм власності;
- запропонувати науково-методичні підходи до оцінки земель сільськогосподарського призначення з урахуванням економічних, соціально-екологічних аспектів і національних цінностей;
- спрогнозувати грошову оцінку земель сільськогосподарського призначення згідно із запропонованою методикою;
- визначити напрями удосконалення оптимізації використання земельних ресурсів сільськогосподарського призначення;
- побудувати концептуальну модель розвитку ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення з використанням світового досвіду;
- розробити пропозиції щодо системи управління земельними ресурсами сільськогосподарського призначення, що сприятиме підвищенню ефективності використання та охорони земель.

Об'єкт дослідження – процес формування та функціонування системи державного регулювання використання земель сільськогосподарського призначення.

Предмет дослідження – сукупність теоретичних, методичних та прикладних аспектів державного регулювання використання земель сільськогосподарського призначення.

Методи дослідження. Теоретичною та методологічною основою дослідження слугували положення сучасних теорій ефективного й раціонального використання земельних ресурсів, основоположні законодавчі та нормативні акти України: Конституція України, закони України, укази Президента України, постанови Кабінету Міністрів України, статистичні дані Державної служби статистики України, Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, а також наукові праці вітчизняних і зарубіжних учених з питань державного регулювання у сфері землекористування, формування організаційно-правових та економічних механізмів управління земельними ресурсами, особливостей використання земельних ресурсів на сучасному етапі й удосконалення процесів ефективного використання земель сільськогосподарського призначення.

Методологія наукового пошуку ґрунтується на комплексному застосуванні відомих методів наукового пізнання: монографічного – під час опрацювання наукових праць з питань використання земельних ресурсів, еколого-економічних та соціальних аспектів землекористування, статистичних збірників; абстрактно-логічного – для уточнення сутності основних категорій, понять і визначень у сфері використання земельних ресурсів; історичного – при вивченні тенденцій використання земель; статистичного аналізу – в процесі дослідження тенденцій

землекористування; проблемно-орієнтованого – для обґрунтування наукових основ державного регулювання під час оцінки використання земельних ресурсів; економіко-математичного моделювання, сценарний метод – при побудові концептуальної моделі розвитку ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення.

Наукова новизна одержаних результатів полягає у поглибленні та розвитку теоретичних і практичних основ здійснення державного регулювання використання земель сільськогосподарського призначення, що базується на визначенні інтегрального показника оцінки земель сільськогосподарського призначення з подальшим використанням сценарного методу з метою визначення ефективної концептуальної моделі функціонування ринкового обігу земель, зокрема сільськогосподарського призначення. Наукова новизна визначена сформульованими завданнями дослідження і полягає в наступному:

удосконалено:

- тлумачення та дефініцію поняття «державне регулювання використання земель сільськогосподарського призначення», яке пропонується розглядати як механізм підвищення рівня розвитку сільськогосподарського виробництва шляхом введення у роботу департаменту правової роботи і державного нагляду та контролю уповноваженої особи, яка буде здійснювати моніторинг проведення оцінки земель, поширення інформації про наявність, ціну, умови купівлі-продажу землі, контроль за виконанням умов договорів щодо операцій із землею;

- запропонований методичний підхід до розрахунку нормативної грошової оцінки окремої земельної ділянки сільськогосподарського призначення як одного з інструментів державного регулювання, складової формування та функціонування національного ринку землі, який базується на використанні оптимізаційних методів і моделей, визначенні інтегрального показника, який, у свою чергу, включає соціально-екологічну, інноваційну, інвестиційну та інформаційну складові;

- систему ефективного використання земель сільськогосподарського призначення, яка включає оцінку ефективності використання земельних ресурсів, їх відновлення та збереження, враховуючи тип земельних ділянок, аналіз умов виробництва, організацію сівозмін за категоріями земель;

- механізм державного регулювання ринку земель в Україні, який передбачає систему обмежень щодо розвитку ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення, зокрема перевірку наявності відповідної освіти, досвіду роботи в сільському господарстві, проживання на території України, надання першості у придбанні землі українцям;

дістали подальшого розвитку:

- систематизація наукових теорій, методів державного регулювання використання земель сільськогосподарського призначення, що дозволило сформулювати науково обґрунтовані засади розробки методики грошової оцінки земель, що є predisposiцією впровадження ефективного ринкового обігу земель;

- методичні підходи до системного аналізу використання земель сільськогосподарського призначення у господарствах різних форм власності з використанням PEST – аналізу, що дозволило виокремити проблемні місця, основні

загрози ефективному функціонуванню та напрями оптимізації організації агровиробництва;

– науково-практичні підходи до методів прогнозування оцінки впливу державного регулювання на використання земель сільськогосподарського призначення, які базуються на застосуванні інтегральних показників, що дало можливість виявити методи та інструменти державного регулювання, які забезпечать розвиток аграрної економіки, ефективно землекористування, науково обгрунтоване впровадження ринкового обігу земель;

– концептуальні напрями становлення ринку землі в Україні, зокрема земель сільськогосподарського призначення, що ґрунтується на особливостях розвитку національної економіки і зарубіжного досвіду, що дасть змогу підвищити конкурентоспроможність сільськогосподарських виробників та передбачає зростання економічних макро-, мікро-, мезопоказників з урахуванням умов покращення якісних параметрів життя населення.

Практичне значення одержаних результатів полягає у тому, що застосування запропонованих у дисертаційній роботі методичних і науково-практичних положень дозволить сформулювати дієві заходи, запровадження яких сприятиме формуванню та реалізації державного регулювання у сфері використання земель сільськогосподарського призначення в Україні.

Запропоновані методи щодо удосконалення системи державного регулювання у сфері використання земельних ресурсів, знайшли практичне застосування в роботі Міністерства аграрної політики та продовольства України (довідка № 37-12-15/3963 від 02.02.2018 р.).

Практичні рекомендації щодо розробки методичних підходів до оцінки стану земель сільськогосподарського призначення прийняті до впровадження та використовуються в роботі товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія Мегаполіс» (Київська обл. м. Васильків), при складанні звітів з нормативної грошової оцінки земельних ділянок, експертної грошової оцінки майна та цілісних майнових комплексів (довідка № 123-в/2 від 15.04.2018р.).

Висновки і практичні рекомендації дисертаційного дослідження знайшли практичне застосування в роботі агропідприємства «Стейкагро» (Київська обл., Переяслав-Хмельницький р-н, с. Гланишів), зокрема шляхи удосконалення використання земель сільськогосподарського призначення в сучасних умовах (довідка від 15.02.2019 р.).

Пропозиції та розробки, які зазначені в дисертаційному дослідженні, прийняті до впровадження та використовуються у навчальному процесі факультету інформаційних технологій НУБіП України при викладанні дисципліни «Моделювання бізнес-процесів» студентам ступеня вищої освіти «Магістр» освітньо-професійні програми «Економічна кібернетика» (акт про впровадження/використання результатів кандидатської дисертаційної роботи у навчальний процес від 30.01.2019 р.).

Особистий внесок здобувача. Дисертація є завершеною самостійно виконаною науковою працею. Теоретичні обґрунтування, рекомендації, висновки та пропозиції, отримані в процесі проведення досліджень, розроблені здобувачем

самостійно. З наукових публікацій, написаних у співавторстві, використано лише ті результати, що отримані дисертантом особисто. Вибір теми дисертації та напрямів досліджень проведено спільно з науковим керівником.

Апробація результатів дисертації. Одержані в процесі дослідження результати апробовані на науково-практичних конференціях за міжнародною участю, зокрема: Міжнародній науково-практичній конференції «Збалансоване природокористування: традиції, перспективи і інновації» (м. Київ, 2017 р.); першій міжнародній науково-практичній відео-онлайн конференції «Інновації в освіті, науці та виробництві» (м. Мукачево, 2017 р.); Міжнародній науково-практичній інтернет-конференції «Актуальні проблеми управління соціально-економічними системами» (м. Луцьк, 2017 р.); Міжнародній науково-практичній конференції «Цілі сталого розвитку третього тисячоліття: виклики для університетів наук про життя» (м. Київ, 2018 р.); Міжнародній науково-практичній конференції «Східно-Європейські дослідження: економіка, освіта і право» (м. Бургас, Болгарія, 2018 р.); Міжнародній науково-практичній конференції «Перспективні напрямки розвитку економіки, обліку, менеджменту та права: теорія і практика» (м. Полтава, 2018 р.); IV Міжнародній науково-практичній конференції «Перспективи розвитку сучасної науки» (м. Київ, 2018р.); Міжнародній науково-практичній інтернет-конференції на тему: «Двадцять дев'яти економіко-правові дискусії», (м. Львів, 2018 р.); V Міжнародній науково-практичній конференції «Актуальні питання економічних наук» (м. Київ, 2018 р.); Міжнародній науково-практичній інтернет-конференції на тему «Тридцять економіко-правові дискусії» (м. Львів, 2018 р.); Міжнародній науково-практичній конференції «Грошова оцінка земель в Україні: здобутки, проблеми, перспективи» (м. Київ, 2018 р.).

Публікації. Основні положення та результати дисертаційного дослідження викладено у 17 наукових працях, з яких 3 статті у наукових фахових виданнях України, включених до міжнародних наукометричних баз даних, у тому числі 2 статті в електронних фахових виданнях України, 3 статті у наукових фахових виданнях України та 11 тез наукових доповідей.

Структура та обсяг дисертації. Дисертація складається з анотацій, вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел і додатків. Загальний обсяг дисертації становить 255 сторінок комп'ютерного тексту, що містить 30 таблиць та 31 рисунок. Список використаних джерел налічує 235 найменувань, з яких 20 іноземними мовами.

ОСНОВНИЙ ЗМІСТ РОБОТИ

У першому розділі «**Теоретичні основи державного регулювання використання земель сільськогосподарського призначення в Україні**» визначено сутність теоретичних підходів до здійснення державного регулювання використання земель сільськогосподарського призначення; проведено аналіз інструментів державного регулювання використання земель сільськогосподарського призначення; виділено особливості методичних підходів до економічної оцінки земель сільськогосподарського призначення.

Установлено, що вирішення питань раціонального використання та охорони земельних ресурсів на сьогодні є надважливим у процесі державного регулювання, оскільки визначено, що завданням державного регулювання в цій сфері є забезпечення цільового використання земель, створення належних умов землекористування, що забезпечить підвищення продуктивності земельних ресурсів та отримання на одиницю площі максимуму продукції за мінімальних затрат праці та коштів, застосування науково обґрунтованих технологій виробництва, захист навколишнього природного середовища від деструктивних впливів, реалізацію заходів щодо охорони земельних ресурсів, постачання населенню екологічно безпечних продуктів харчування.

Проведені дослідження свідчать, що державне регулювання використання земель сільськогосподарського призначення передбачає формування та розвиток ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення, нормативно-правової системи захисту прав, що стосуються власності на земельні ділянки, забезпечення функціонування системи раціонального використання земельних ресурсів, урегулювання питань, що стосуються земельних відносин.

На основі аналізу методів та інструментів державного регулювання доведено, що оцінка земель як інструмент державного регулювання має особливе значення та необхідна для розрахунку земельного податку, розміру орендної плати при оренді земельної ділянки, податку при обміні або даруванні земельної ділянки, для розрахунку втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва (рис. 1).

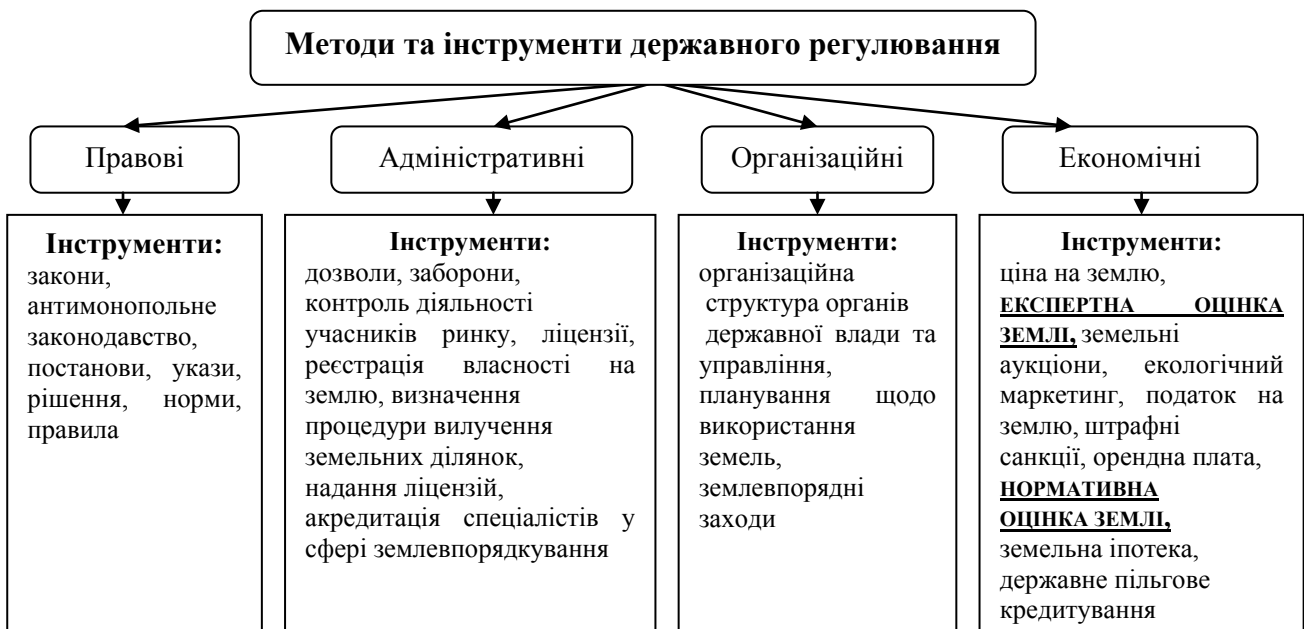


Рис. 1. Методи державного регулювання використання земель сільськогосподарського призначення (узагальнено автором)

Обґрунтовано, що для розвитку ефективного земельного ринку в Україні необхідна об'єктивна ринкова оцінка земель, проведення якої сприятиме розвитку

сільськогосподарського виробництва, зростанню аграрної економіки та економіки держави із збереженням національних інтересів.

У другому розділі «**Моніторинг та сучасні тенденції використання земель сільськогосподарського призначення в Україні**» досліджено сучасний стан та тенденції використання земель сільськогосподарського призначення; здійснено аналіз продуктивності й особливостей використання земель сільськогосподарського призначення у господарствах різних форм власності; розкрито особливості світового досвіду використання земель сільськогосподарського призначення.

На основі аналізу сучасного стану використання земель виокремлено проблему недосконалого землекористування в Україні, що призводить до поширення деградаційних процесів. Встановлено, що розораність території країни досягла майже 54%, сільськогосподарських угідь – 70,8%, а в деяких областях країни розораність сільськогосподарських угідь становить більше 80% (табл. 1). Наслідком високого рівня розораності земель є деградація ґрунтів, що зумовлює зниження урожайності сільськогосподарських культур.

Таблиця 1

Розораність сільськогосподарських угідь у регіонах України, % від загальної площі регіону

Область	2015 р.	2016 р.	2017 р.	2018 р.	2018 р. до 2015 р. у %
Вінницька	62,7	65,1	77,4	85,7	136,7
Волинська	30,1	33,4	53,2	64,2	213,3
Дніпропетровська	65,9	74,8	82,8	84,7	128,5
Донецька	58,8	*	78,2	80,9	137,6
Житомирська	35,2	44,3	51,5	73,8	209,6
Закарпатська	15,1	28,7	35,9	44,4	294
Запорізька	69,2	69,6	88,1	85,0	122,8
Івано-Франківська	27,1	41,0	46,1	63,0	232,5
Київська	45,5	48,1	63,1	81,8	179,8
Кіровоградська	70,4	71,8	85,3	86,9	123,4
Луганська	45,9	*	72,1	66,9	145,6
Львівська	32,9	46,5	58,9	62,9	191,2
Миколаївська	66,7	74,3	81,1	84,7	127
Одеська	58,8	69,8	83	80,1	136,2
Полтавська	59,6	61,7	79,4	82,0	137,6
Рівненська	30,6	47,2	59,4	71,0	232
Сумська	48,6	58,6	72,2	72,3	148,8
Тернопільська	59,9	65,6	76,8	81,9	136,7
Харківська	58,6	71,5	78,3	80,2	136,9
Херсонська	58,4	62,5	81,5	90,3	154,6
Хмельницька	58,9	63,5	77,5	80	135,8
Черкаська	59,3	60,8	74,2	87,7	147,9
Чернівецька	39,8	41,9	59,4	70,4	176,9
Чернігівська	41,0	57,9	66,2	68,8	167,8

Примітка. * - інформація відсутня (узагальнено автором)

За даними аналізу різних форм підприємницької діяльності в сільському господарстві, а саме вивчення динаміки валової сільськогосподарської продукції за категоріями господарств по роках, визначено, що протягом 2018–2020 рр. збільшувалася кількість (+94%) виробленої сільськогосподарськими

підприємствами та господарствами населення аграрної продукції в розрахунку на одну особу населення.

З'ясовано, що близько 70% господарств сільськогосподарських виробників належать фермерам. Однак виробничий потенціал фермерських господарств в основному залишається нереалізованим, оскільки рівень технічного оснащення та показники врожайності, порівняно із середньо- та великотоварними підприємствами досить низькі й тому частка фермерських господарств у загальній структурі виробництва валової аграрної продукції становить від 6–8% на рік.

Досліджуючи питання становлення ринкового обігу земель в Україні як основи державного регулювання використання земель сільськогосподарського призначення, проаналізовано особливості світового досвіду використання сільськогосподарських земель. Проведені дослідження свідчать, що основними принципами політики держав Європи щодо регулювання ринкового обігу земель є ретельний контроль договорів про продаж землі спеціально уповноваженими державними органами з метою запобігання еколого-економічних і соціальних збитків, надання першості у придбанні земельних ділянок спеціально уповноваженим організаціям, щоб завадити інтенсивному зменшенню площ сільськогосподарських земель, обмеження землеволодіння в одного землекористувача.

Визначено, що ринок землі країн ЄС має історію свого функціонування, а отже, в процесі розвитку відбувалися уточнення та враховані національні інтереси кожної країни та питання продовольчої безпеки. Регулювання ціни земельної ділянки забезпечував саме ринок. Узагальнено, що вартість сільськогосподарських земель у Європі становила від 3,5 тис. дол. у Румунії до 70 тис. дол. у Швейцарії, при середній ціні в Україні 1,5 тис. дол. На сьогодні вартість землі в нашій державі досить низька порівняно з іншими країнами.

На основі проведених досліджень запропоновано концептуальний підхід до формування ринку земель в Україні (рис. 2).

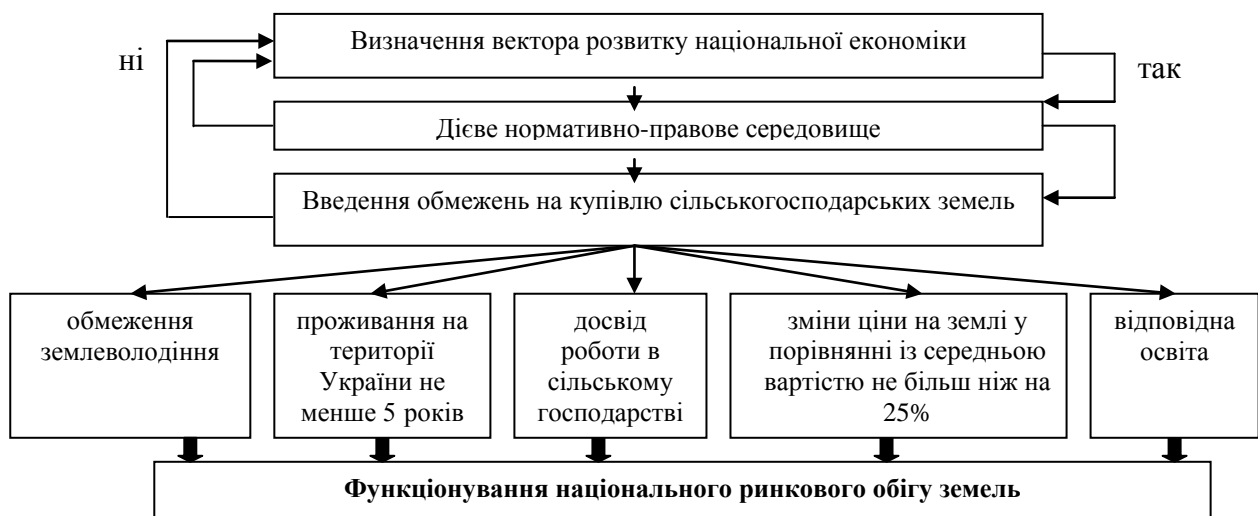


Рис. 2. Концептуальний підхід до формування ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення (розроблено автором)

Даний підхід базується на системі умов, виконання яких забезпечить, позитивну динаміку соціально-економічного розвитку аграрної економіки.

У третьому розділі **«Напрямки удосконалення використання земель сільськогосподарського призначення»** обґрунтовано соціально-екологічний та економічний аспекти використання земель сільськогосподарського призначення в сучасних умовах; удосконалено підходи щодо використання цієї категорії земель; здійснено прогнозування ціни земель сільськогосподарського призначення в Україні.

Обґрунтовано, що земельні ресурси слід розглядати не тільки як чинник виробництва, а також як благо, що забезпечує просторові та територіальні передумови використання ресурсної бази економічного й соціального розвитку. Показано, що життя та здоров'я громадян України визнано найвищою соціальною цінністю, а це потребує особливого ставлення до землекористування як фактору забезпечення продовольчої безпеки та екосистеми проживання.

Дослідження свідчать, що мораторій на продаж земель, який продовжено до 1 жовтня 2020 року, є вимушеним кроком, оскільки ситуація, що склалася навколо питань продажу землі, є неоднозначною. Доведено, що для ефективного функціонування ринку землі першочергово необхідно ухвалити закон про земельний ринок. Обґрунтовано, що в законі про обіг земель сільськогосподарського призначення обов'язково має бути передбачена заборона на зміну цільового призначення сільськогосподарських земель, а становлення ринку земель сільськогосподарського призначення має бути поетапним.

Зазначено, що скасування мораторію на купівлю-продаж сільськогосподарських земель в Україні матиме як позитивні, так і негативні наслідки (рис. 3).

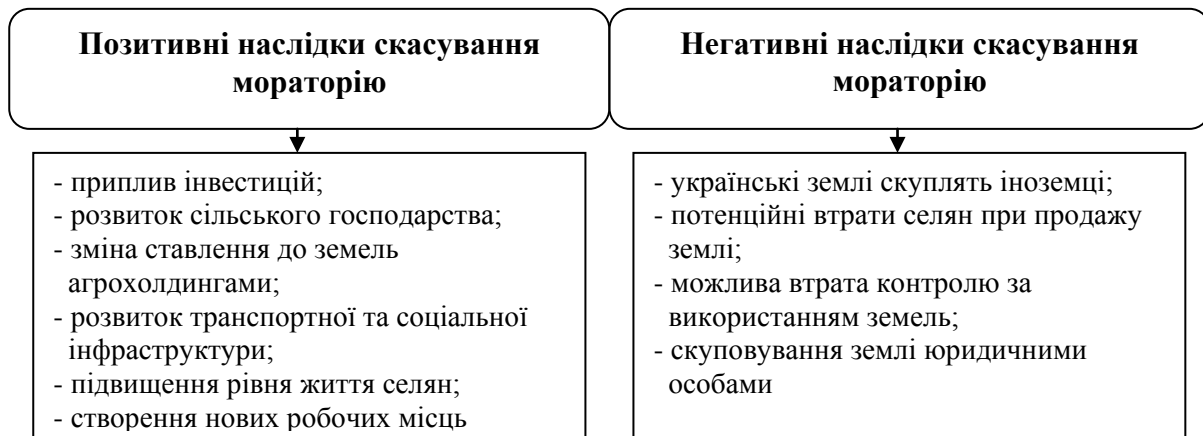


Рис. 3. Ймовірні наслідки скасування мораторію на купівлю-продаж земель (розроблено автором)

Запропоновано удосконалення розрахунку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 16 листопада 2016 р. № 831, що передбачатиме визначення інтегрального показника, який об'єднує соціально-екологічну, інноваційну, інвестиційну та інформаційну складові згідно з формулою (1):

$$\Gamma_{зд} = (\Sigma (\Pi_{агр} \times \Gamma_{агр}) + \Pi_{нст} \times \Gamma_{нст}) * I_{итг}, \quad (1)$$

де $I_{итг}$ – інтегральний показник поправки економічної оцінки земель сільськогосподарського призначення.

Запропоновано функціонал розширеної виробничої функції, представлений такою залежністю (2):

$$I_{итг} = F(I_{ekol}, I_{inov}, I_N, I_{inf}), \quad (2)$$

де I_{ekol} – інтегральний показник соціально-екологічної складової;

I_{inov} – інтегральний показник інноваційної складової;

I_N – інтегральний показник інвестиційної складової;

I_{inf} – інтегральний показник інформаційної складової.

Факторні змінні розширеної виробничої функції представлено індексами інтегральних показників. Кожний фактор є інтегральним показником і характеризує наявність та повноту використання внутрішніх і зовнішніх ресурсів у процесі формування ціни землі.

У роботі визначено коефіцієнти екологічної складової нормативної грошової оцінки окремої земельної ділянки сільськогосподарського призначення, що дало можливість встановити залежність між досліджуваними показниками (табл. 2).

Таблиця 2

Коефіцієнти екологічної складової нормативної грошової оцінки окремої земельної ділянки сільськогосподарського призначення

Показник	Значення коефіцієнтів моделі		Коефіцієнт кореляції	Коефіцієнт детермінації
	a	b		
Екологічний коефіцієнт, од.	1036,3	280,41	0,68	0,46
деструктивна складова, %	- 7,0	7,56	-0,70	0,49
внесення органічних добрив, т/га	278,56	565,32	0,71	0,50
внесення мін. добрив, кг/га	3,094	391,88	0,69	0,48

Примітка. * - розраховано автором

На основі проведених досліджень розроблено три сценарії становлення національного ринку земель в Україні:

– оптимістичний сценарій передбачає введення ринку землі в два етапи та базується на встановленні обмежень граничної площі купівлі земель сільськогосподарського призначення для першого етапу – у власності однієї особи до 10 га, для юридичних осіб – до 250 га. Другий етап передбачає збільшення площі купівлі земель сільськогосподарського призначення у власності однієї особи до 20 га, для юридичних осіб – до 450 га за ціною 6000 дол. з наданням першості у

придбанні земель українцям, а також обов'язковою перевіркою відповідної освіти та досвіду роботи в даній сфері, проживанням на території України не менше п'яти років;

– базовий сценарій передбачає поетапне запровадження обігу земель в умовах обмежень щодо купівлі земельних ділянок у власності однієї особи до 10 га, фізичних осіб – до 200 га на першому етапі. Другий етап передбачає зменшення цих обмежень до 20 га – у власності однієї особи та 400 га – для юридичних осіб за ціною в 4000 дол. з наданням першочергового права викупу земельних ділянок громадянам України та орендарям з обов'язковою перевіркою відповідної освіти та досвіду роботи у даній сфері, проживанням на території України не менше п'яти років;

– песимістичний сценарій розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення передбачає запровадження вільного обігу земель в умовах спрощення системи обмежень щодо купівлі земельних ділянок, а саме надання дозволу на купівлю земель особам, що не мають відповідної освіти, досвіду ведення сільськогосподарської діяльності та можуть не проживати на території України за ціною 2500 дол. з наданням першочергового права викупу земель громадянам України та орендарям.

Здійснений сценарний прогноз вартості земель сільськогосподарського призначення за умови відкриття ринку земель в Україні (табл. 3) дозволив виокремити три сценарії становлення цін на землі сільськогосподарського призначення в Україні.

Таблиця 3

Сценарний прогноз вартості земель сільськогосподарського призначення в Україні на 2021-2022 рр.

	Сценарії		
	Песимістичний	Базовий	Оптимістичний
Ціна за 1 га, дол.	2500	4000	6000
Ціна за оренду 1 га, дол.	64	100	160

Примітка. * - розроблено автором

Для забезпечення раціонального використання земель сільськогосподарського призначення запропоновано алгоритм організаційно-управлінських дій, що передбачає наявність 4-х блоків: аналітичного, підготовки заходів, запровадження заходів та запровадження контролю. При цьому особлива увага приділяється четвертому блоку, оскільки це стосується саме державного регулювання у сфері раціонального землекористування – контроль за виконанням усіх елементів даних блоків, і як результат – ефективне функціонування ринкового обігу земель.

Нами запропоновано удосконалення державного регулювання у сфері використання земель сільськогосподарського призначення шляхом введення в структуру Державної регуляторної служби України, департаменту правової роботи і державного нагляду та контролю уповноваженої особи, діяльність якої була б спрямована на практичну реалізацію державного регулювання у сфері використання земельних ресурсів (рис. 4).

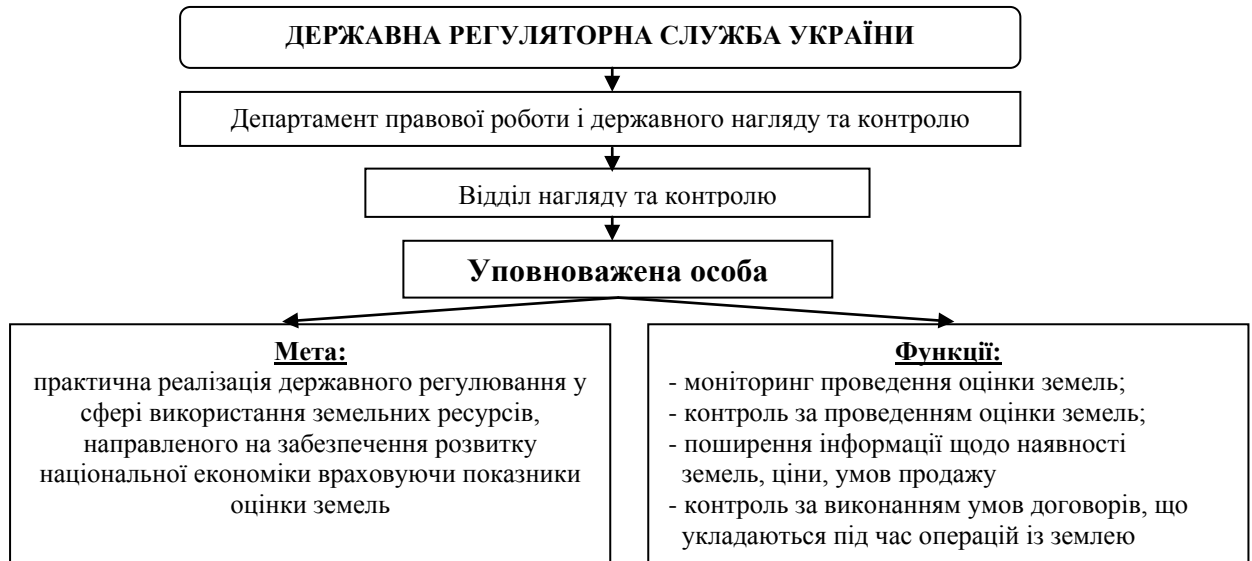


Рис. 4. Важелі державного регулювання в оцінці земель сільськогосподарського призначення (розроблено автором)

Дослідження свідчать, що функція контролю за використанням та охороною земель, процесом функціонування ринкового обігу земель як одного із методів державного регулювання у сфері використання земельних ресурсів є надважливою та необхідною.

ВИСНОВКИ

Проведене дослідження містить теоретичні узагальнення та рекомендації практичного характеру щодо вирішення наукової проблеми, пов'язаної з розробкою теоретико-методологічних, науково-методичних та організаційних положень державного регулювання використання земель сільськогосподарського призначення в Україні.

1. Понятійно-категоріальний апарат теорії державного регулювання є вагомим елементом розвитку національної економіки. Розкриття його суті та особливостей ґрунтується на комплексному науково-методичному підході, що включає в себе розгляд таких понять, як «державне регулювання», «механізм державного регулювання», «механізм державного управління». Під поняттям «державне регулювання використання земель сільськогосподарського призначення» слід розуміти механізм підвищення рівня розвитку сільськогосподарського виробництва та економіки в цілому з урахуванням національних інтересів держави, що є системою економічних, організаційних та правових заходів, здійснюваних з метою забезпечення раціонального землекористування, продовольчої безпеки країни і створення екологічно безпечних умов для ведення господарської діяльності та проживання громадян.

2. Розробка механізмів державного регулювання здійснюється на основі системного підходу, при якому досліджуються елементи і залежності всієї системи землекористування в межах єдиного цілого. Спираючись на результати аналізу

структурних елементів державного регулювання доведено, що оцінка земельних ресурсів – як підхід до державного регулювання земель сільськогосподарського призначення, є невід’ємним елементом у системі державного регулювання.

3. Показано, що в Україні через недосконалу систему землекористування простежується тенденція до погіршення якісних властивостей сільськогосподарських земель: земельні ресурси, в яких знизилася продуктивна здатність, та землі, які потребують консервації, займають площі понад 800 тис. га; площі земель, які потребують рекультивації, досягли 141 тис. га; відбувається забруднення ґрунтів шкідливими речовинами – 12% від загальної площі мають високий рівень радіоактивного забруднення, близько 20% території України забруднено важкими металами; спостерігається тенденція щодо зменшення вмісту гумусу в ґрунтах. Розораність території України досягла 54% від усєї території, сільськогосподарських угідь – 78%.

4. На основі аналізу використання земель господарствами різних форм власності показано, що основними формами підприємницької діяльності в аграрному секторі економіки України є сільськогосподарські підприємства, фермерські господарства, господарства населення, підприємства з колективною формою організації праці, акціонерні товариства та агрохолдинги. Найбільша частка сільськогосподарської продукції виробляється сільськогосподарськими підприємствами. Близько 70% господарств сільськогосподарських виробників належать фермерським господарствам. Визначено, що значно підвищився ступінь використання ріллі фермерськими господарствами з 74,5% у 2000 р. до 95,4 % у 2018 р., тобто збільшився не лише рівень освоєності земель, але і рівень інтенсивності їх використання. Встановлено, що в аграрному секторі економіки України відбуваються процеси концентрації сільськогосподарських земель у власності великих за розмірами суб’єктів господарської діяльності (переважна більшість це холдинги середніх розмірів). Так, у 2018 р. загальний земельний банк агрохолдингів становив 5,62 млн га.

5. Удосконалено методику розрахунку нормативної грошової оцінки окремої земельної ділянки, яка на відміну від існуючої, базується на визначенні інтегрального показника (I_{imz}), який в свою чергу об’єднує соціально-екологічну (I_{ekol}), інноваційну (I_{inov}), інвестиційну (I_N) та інформаційну (I_{inf}) складові. Упровадження запропонованої методики сприятиме формуванню та ефективному функціонуванню національного ринку землі із захистом прав сільськогосподарських виробників.

6. На основі удосконаленої методики розрахунку нормативної грошової оцінки окремої земельної ділянки здійснено прогноз вартості земель у разі скасування мораторію на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення. Визначено, що у 2021 році ціна 1 га може становити 6000 дол. Обґрунтовано, що визначення прогнозованої вартості земель на основі удосконаленої методики нормативної оцінки окремої земельної ділянки, як важливої складової ринкового обігу земель, забезпечить його становлення враховуючи національні інтереси країни.

7. Розроблено концептуальний підхід щодо удосконалення використання земель сільськогосподарського призначення, який включає аналітичний блок, блоки підготовки та реалізації заходів і блок запровадження контролю. Центральним елементом цієї системи є блок «запровадження контролю» як одного із засобів державного регулювання, що забезпечить дієвість державного регулювання у сфері землекористування. Практична реалізація запропонованих заходів дозволить здійснювати об'єктивну оцінку земель сільськогосподарського призначення в Україні та сприятиме раціональному використанню земельних ресурсів.

8. Запропоновано концептуальну модель становлення ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення в Україні з використанням результатів проведеного аналізу світового досвіду регулювання ринку земель, а також сценарії формування національного ринку земель, що передбачає введення певних обмежень при купівлі земель, зокрема, проживання на території України не менше 5 років, досвід роботи в агросфері, відповідна освіта, обмеження землеволодіння. Показано, що без таких складових запропонованої концептуальної моделі ринкового обігу, як визначення напряму розвитку національної економіки, забезпечення нормативно-правової бази, не можливе становлення ефективного ринкового обігу земель.

9. У роботі подано пропозиції щодо удосконалення системи управління земельними ресурсами сільськогосподарського призначення, зокрема введення в структуру Державної регуляторної служби України департаменту правової роботи і державного нагляду та контролю уповноваженої особи, діяльність якої була б спрямована на практичну реалізацію державного регулювання у сфері використання земельних ресурсів, а саме посилення контролю за проведенням оцінки земель, поширенням інформації щодо наявності земель, контроль за виконанням умов договорів щодо операцій із землею, що має стати частиною механізму державного регулювання щодо управління якістю земельних ресурсів, способом забезпечення дотримання законодавства у сфері раціонального землекористування, ефективного функціонування ринкового обігу земель.

СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

Статті у наукових фахових виданнях України, включених до міжнародних наукометричних баз даних:

1. Коробська А. О. Проблеми становлення ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення в Україні. Економіка АПК. 2019. № 4. С. 106–115.

2. Попрозман Н. В., **Коробська А. О.** Використання земельних ресурсів сільськогосподарського призначення за різних форм господарювання. Ефективна економіка. 2018. № 6. Режим доступу: <http://www.economy.nauka.com.ua/?op=1&z=6385> (Здобувачем визначено особливості використання земельних ресурсів в господарствах різних форм власності).

3. Попрозман Н. В., **Коробська А. О.** Стан та тенденції використання земельних ресурсів сільськогосподарського призначення в контексті національної

безпеки держави. Державне управління: удосконалення та розвиток. 2018. №11. Режим доступу: <http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=1333> (Здобувачем обґрунтовано значення стану та тенденцій використання земельних ресурсів у контексті національної безпеки держави).

Статті у наукових фахових виданнях України:

4. Коробська А. О. Еколого-економічна оцінка використання земель сільськогосподарського призначення. Формування ринкових відносин в Україні. 2017. № 11. С. 93–97.

5. Коробська А. О. Нормативна грошова оцінка земель як інструмент регуляторної політики у сфері використання земельних ресурсів. Формування ринкових відносин в Україні. 2019. № 1. С. 115–124.

6. Коробська А. О. Раціональне землекористування як основа сталого розвитку національної економіки. Формування ринкових відносин в Україні. 2019. № 4. С. 105–115.

Тези наукових доповідей:

7. Шофолов Д. Л., **Коробська А. О.** Стратегічна екологічна оцінка як інструмент екополітики. Збалансоване природокористування: традиції, перспективи і інновації: I Міжнародна науково-практична конференція, м. Київ, 18–19 травня 2017 року: тези доповіді. Київ, 2017. С. 70–72. (Здобувачем визначено основні завдання стратегічної екологічної оцінки, її основну мету, шляхи запровадження).

8. Коробська А. О. Еколого-економічні засади формування раціонального використання та охорони земельних ресурсів. Інновації в освіті, науці та виробництві: Перша міжнародна науково-практична відео-онлайн конференція, м. Мукачеве, 23–24 листопада 2017 року: тези доповіді. Київ, 2017. С. 90–91.

9. Попрозман Н. В., **Коробська А. О.** Теоретичні засади проведення еколого-економічної оцінки земельних ресурсів. Актуальні проблеми управління соціально-економічними системами: Міжнародна науково-практична інтернет-конференція, м. Луцьк, 7 грудня 2017 року: тези доповіді. Київ, 2017. С. 118–121. (Здобувачем здійснено аналіз теоретичних засад проведення еколого-економічної оцінки земельних ресурсів, запропоновано шляхи її вдосконалення).

10. Попрозман Н. В., **Коробська А. О.** Основи використання земель сільськогосподарського призначення. Цілі сталого розвитку третього тисячоліття: виклики для університетів наук про життя: Міжнародна науково-практична конференція, м. Київ, 23–25 травня 2018 року: тези доповіді. Київ, 2018. Т. 1. С. 333–335. (Здобувачем визначено особливості використання земель сільськогосподарського призначення).

11. **Коробська А. О.**, Попрозман Н. В. Основи визначення ефективності використання земель сільськогосподарського призначення. European studies: economics, education and law: International Scientific Conference «Eastern», м. Бургас (Болгарія), 7–8 червня 2018 року: тези доповіді. Бургас, 2018. Т. II. С. 67–70.

(Здобувачем здійснено аналіз ефективності та тенденцій використання сільськогосподарських земель в Україні).

12. Попрозман Н. В., **Коробська А. О.** Економічна оцінка земель як інструмент сталого землекористування. Перспективні напрямки розвитку економіки, обліку, менеджменту та права: теорія і практика: Міжнародна науково-практична конференція, м. Полтава, 25 червня 2018 року: тези доповіді. Полтава, 2018. Ч. 1. С. 11–13. *(Здобувачем визначено значення економічної оцінки земель у системі землекористування).*

13. Попрозман Н. В., **Коробська А. О.** Тенденції та перспективи сучасного землекористування для розвитку національної економіки. Перспективи розвитку сучасної науки: IV Міжнародна науково-практична конференція, м. Київ, 6–7 липня 2018 року: тези доповіді. Київ, 2018. С. 20–21. *(Здобувачем проаналізовані та виділені ті аспекти використання земель на сучасному етапі, які мають вплив на розвиток та функціонування аграрного сектору країни).*

14. Коробська А. О. Вплив еколого-економічних наслідків деградації земель на економічний розвиток України. Двадцять дев'яти економіко-правові дискусії: Міжнародна науково-практична інтернет-конференція, м. Львів, 19 липня 2018 року: тези доповіді. Львів, 2018. С. 8–10.

15. Коробська А. О. Значення екологічних та соціальних чинників для розвитку ринку земель сільськогосподарського призначення. Актуальні питання економічних наук: V Міжнародна науково-практична конференція, м. Київ, 28–29 вересня 2018 року: тези доповіді. Київ, 2018. С. 16–18.

16. Коробська А. О. Щодо питання еколого-економічного механізму управління земельними ресурсами в сільському господарстві. Тридцять економіко-правові дискусії: Міжнародна науково-практична інтернет-конференція, м. Львів, 1 жовтня 2018 року: тези доповіді. Львів, 2018. С. 13–16.

17. **Коробська А. О.**, Попрозман Н. В. Нормативна грошова оцінка земельних ресурсів як інструмент сталого землекористування. Грошова оцінка земель в Україні: здобутки, проблеми, перспективи: Міжнародна науково-практична конференція, м. Київ, 8–9 листопада 2018 року: тези доповіді. Київ, 2018. С. 61–64. *(Здобувачем здійснено аналіз методик нормативної грошової оцінки земельних ресурсів, охарактеризовано основні аспекти здійснення даної оцінки).*

АНОТАЦІЯ

Коробська А. О. Державне регулювання використання земель сільськогосподарського призначення в Україні. – Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису.

Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата економічних наук за спеціальністю 08.00.03 «Економіка та управління національним господарством». Подільський державний аграрно-технічний університет. Кам'янець-Подільський, 2020.

Дисертація присвячена дослідженню теоретичних, методичних та практичних аспектів державного регулювання використання земель сільськогосподарського

призначення для забезпечення збереження земельного потенціалу, охорони земель, відтворення родючості та природних властивостей ґрунтів, належного функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення.

У дисертаційній роботі обґрунтовано важливість положення стосовно того, що одним з основних економічних інструментів державного регулювання є оцінка земельних ресурсів, яка має на меті визначення придатності ґрунтів для вирощування сільськогосподарських культур, аналіз ефективності використання земельних ресурсів, оцінювання потенційних втрат сільськогосподарського виробництва. Доведено важливість еколого-економічної оцінки землі.

Оцінено сучасний стан та тенденції використання земель сільськогосподарського призначення в Україні, розглянуто питання використання земель у господарствах різних форм власності, запропоновано алгоритм організаційно-управлінських дій для забезпечення раціонального використання земель сільськогосподарського призначення у підприємствах різних форм власності, враховуючи ряд негативних наслідків діяльності агрохолдингів.

Проведено аналіз ринкового обігу земель країн Європи, представлено авторську концептуальну модель становлення ринкового обігу земель в Україні.

Запропоновано удосконалення чинної методики розрахунку нормативної грошової оцінки окремої земельної ділянки. На підставі використання авторської удосконаленої методики нормативної грошової оцінки земель здійснено прогноз ціни на землю сільськогосподарського призначення. Здійснено аналіз можливих сценаріїв розвитку національного ринку земель.

У процесі дослідження запропоновано дієвий інструмент удосконалення державного регулювання у сфері використання земельних ресурсів та забезпечення здійснення вчасної оцінки земель.

Ключові слова: державне регулювання, земельні ресурси, землі сільськогосподарського призначення, раціональне використання, оцінка земель, сценарії розвитку, ринок.

АННОТАЦІЯ

Коробская А. А. Государственное регулирование использования земель сельскохозяйственного назначения в Украине. - Квалификационный научный труд на правах рукописи.

Диссертация на соискание ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.03 «Экономика и управление национальным хозяйством». Подольский государственный аграрно-технический университет. Каменец-Подольский, 2020.

Диссертация посвящена исследованию теоретических, методических и практических аспектов государственного регулирования использования земель сельскохозяйственного назначения для обеспечения сохранности земельного потенциала, охраны земель, воспроизводства плодородия и природных свойств почв, надлежащего функционирования рынка земель сельскохозяйственного назначения.

В диссертационной работе обоснованно важность положения о том, что одним из основных экономических инструментов государственного регулирования является оценка земельных ресурсов, целью которой является определение пригодности почв для выращивания сельскохозяйственных культур, анализ эффективности использования земельных ресурсов, оценки потенциальных потерь сельскохозяйственного производства. Доказана важность эколого-экономической оценки земли.

Оценено современное состояние и тенденции использования земель сельскохозяйственного назначения в Украине, рассмотрены вопросы использования земель в хозяйствах различных форм собственности, предложен алгоритм организационно-управленческих действий для обеспечения рационального использования земель сельскохозяйственного назначения в предприятиях различных форм собственности, учитывая ряд негативных последствий деятельности агрохолдингов.

Проведен анализ рыночного оборота земель стран Европы, представлена авторская концептуальная модель становления рыночного оборота земель в Украине.

Предложено совершенствование действующей методики расчета нормативной денежной оценки отдельного земельного участка. На основании использования авторской усовершенствованной методики нормативной денежной оценки земель осуществлен прогноз цены на землю сельскохозяйственного назначения. Осуществлен анализ возможных сценариев развития национального рынка земель.

В процессе исследования предложен действенный инструмент совершенствования государственного регулирования в сфере использования земельных ресурсов и обеспечения осуществления своевременной оценки земель.

Ключевые слова: государственное регулирование, земельные ресурсы, земли сельскохозяйственного назначения, рациональное использование, оценка земель, сценарии развития, рынок.

ANNOTATION

Korobskia A.O. State regulation of agricultural land use in Ukraine. - Qualified scientific work on the rights of the manuscript.

Dissertation for the degree of Candidate of Economic Sciences in specialty 08.00.03 "Economics and Management of National Economy". Podilsky State Agrarian and Technical University. Kamianets-Podilskyi, 2020.

The dissertation is devoted to the research of theoretical, methodological and practical aspects of state regulation of agricultural land use to ensure conservation of land potential, protection of land, reproduction of soil fertility and natural properties, formation and development of agricultural land market.

The dissertation draws attention to the fact that one of the main economic instruments of state regulation is the estimation of land resources. Its main purpose is

determined - determination of suitability of soils for agricultural production, analysis of land use efficiency, estimation of losses of agricultural production.

The basic aspects of rational use of land resources are analyzed and it is established that since human influence on land resources while conducting economic activity has a significant impact on natural processes as a result of which soils of Ukraine lose their fertility and quality properties, the issue of rational use of agricultural land resources is a priority present day.

The current state and tendencies of agricultural land use in Ukraine are evaluated, the question of land use in farms of different types of ownership is considered, the algorithm of organizational and managerial actions for ensuring rational use of agricultural land in enterprises of different types of ownership is proposed, taking into account a number of negative consequences of agroholdings activities.

The current state and tendencies of agricultural land use in Ukraine are estimated. It is established that plowing in the territory of Ukraine has rather high figures, namely more than 54% of the whole territory, erosion processes have spread to almost a third of arable territory, there are losses of organic and nutrients, more than 800 thousand hectares of land - which are degraded, poorly produced and exposed man-made pollution and are subject to conservation; 141 thousand hectares of damaged land need reclamation and 253 thousand hectares of low-productive land - improvement; 10.6 million hectares of arable land - eroded; the ditches cover an area of 140.4 thousand ha; 6 million hectares of land are constantly subject to wind erosion; and in those years when there are dust storms - up to 20 million hectares.

The importance of ecological and economic assessment of land in the formation of land market circulation - as the basis of institutional support for rational use of land resources and their protection in the conditions of property relations reform, economic regulation of entrepreneurial activity, improvement of social welfare of environmental situation and health of peasants is substantiated.

Improvement of the current method of calculation of the normative monetary valuation of a separate land plot is proposed. Based on the use of the author's advanced methodology of the normative monetary valuation of land, the price of agricultural land has been estimated.

The analysis of the market turnover of lands of the countries of Europe is carried out, the author's conceptual model of the formation of the market turnover of lands in Ukraine is presented. Since in Ukraine the land market remains closed due to the extension of the moratorium on the sale and purchase of agricultural land, the possible positive and negative consequences of land market introduction have been identified. The analysis of possible scenarios for the development of the national land market.

In the process of research, an effective tool for improving state regulation in the field of land use and providing timely land valuation is proposed.

It is proved that the market economy and the development of the land market in Ukraine require an objective market valuation of land, and the proposed method of land valuation will become the basis for an objective assessment of agricultural land in the present polar economic conditions, will form a constant flow of funds to the local and State budget, which in its turn should promote the development of agricultural production,

the growth and development of the agrarian economy and the national economy as a whole while preserving national interests.

In the course of the research the improvement of state regulation in the field of land use is proposed and provision of timely assessment of land by introduction into the structure of the civil service of Ukraine, department of legal work and state supervision and control of the employee whose activity should be directed to practical realization of state regulation in the field of land use. resources aimed at ensuring the development of the national economy, taking into account land valuation indicators and functions as monitoring the evaluation of land; control over land valuation; dissemination of information on the availability of land, prices, conditions of sale control over the fulfillment of the conditions of contracts concluded during transactions with land.

Keywords: state regulation, land resources, agricultural lands, rational use, land valuation, development scenarios, market.