**НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ НАУК УКРАЇНИ  
ІНСТИТУТ ПРОБЛЕМ РИНКУ ТА ЕКОНОМІКО-ЕКОЛОГІЧНИХ**

**ДОСЛІДЖЕНЬ**

**Крисак Алла Іванівна**

**УДК 332.2/7 (066)**

**РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН НА  
ЗАСАДАХ СТАЛОГО РОЗВИТКУ**

Спеціальність 08.00.06 -

економіка природокористування та охорони навколишнього середовища

**АВТОРЕФЕРАТ**дисертації на здобуття наукового ступеня  
доктора економічних наук

**Одеса - 2018**

Робота виконана в Луцькому національному технічному університеті Міністерства освіти і науки України

**Науковий консультант** доктор економічних наук, професор

**Герасимчук Зоряна Вікторівна,**

Вища школа міжнародних стосунків та комунікацій, професор Вищої школи, Польща, Хелм.

**Офіційні опоненти:** доктор економічних наук, старший науковий співробітник

**Андреева Наталя Миколаївна,**

Інститут проблем ринку та економіко-екологічних досліджень НАН України,

головний науковий співробітник відділу економіко- екологічних проблем приморських регіонів;

доктор економічних наук, професор **Ступень Михайло Г ригорович,**

Львівський національний аграрний університет Міністерства освіти і науки України,

професор кафедри земельного кадастру, декан землевпорядного факультету;

доктор економічних наук **Шворак Анатолій Максимович,**

Східноєвропейський національний університет імені Лесі Українки Міністерства освіти і науки України завідувач кафедри обліку і аудиту

Захист відбудеться «16» березня 2018 р. об 1100 годині на засіданні спеціалізованої вченої ради Д 41.177.01 в Інституті проблем ринку та економіко-екологічних досліджень Національної академії наук України за адресою: 65044, м. Одеса, Французький бульвар, 29.

З дисертацією можна ознайомитись у бібліотеці Інституту проблем ринку та економіко-екологічних досліджень Національної академії наук України за адресою: 65044, м. Одеса, Французький бульвар, 29 та на сайті <http://www.impeer.od.ua>.

Автореферат розісланий «12» лютого 2018 р.

Вчений секретар спеціалізованої вченої ради

Ільченко С.В

**ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ**

**Актуальність теми.** Земельна реформа привела до значних зрушень в системі землекористувань та сприяла диверсифікації організаційно-правових форм господарського освоєння земельно-ресурсного потенціалу, а використання земельних активів зводиться до максимізації економічного ефекту, що інколи стає причиною нехтування екологічних та соціальних пріоритетів при залученні земельних ресурсів у відтворювальний процес. Тому виникла необхідність у формуванні механізмів регулювання земельних відносин на засадах сталого розвитку, які дадуть можливість усунути прояви природо-руйнівного та еколого-деструктивного використання земельних ресурсів, оскільки сталий розвиток передбачає дотримання балансу між домінантами соціально-економічного піднесення та вимогами збереження навколишнього природного середовища. За таких умов особливої актуальності набуває врегулювання відносин та координація дій стосовно визначення траєкторії поглиблення земельної реформи, впровадження перспективних напрямів інституціоналізації земельних відносин, вдосконалення їх економіко-організаційного та фінансового забезпечення. Необхідним є формування нової системи регулювання земельних відносин (РЗВ) на основі сучасного науково-обґрунтованого концепту їх розвитку, який враховуватиме зміни в адміністративно-територіальному устрої, наслідки децентралізації системи управління земельними ресурсами, урізноманітнення форм капіталізації земельних активів, пріоритети екологізації земельно- ресурсної сфери та розвиток ринку земель, що забезпечить формування інституціонального підґрунтя для вироблення стратегічних напрямків регулювання земельних відносин з метою формування моделі екологобезпечного використання земель.

Зазначені проблеми регулювання земельних відносин вже давно є предметом наукових досліджень провідних вітчизняних наукових шкіл Національної академії наук України: ДУ «Інституту економіки природокористування та сталого розвитку НАН України», Інституту проблем ринку та економіко-екологічних досліджень, Інституту регіональних досліджень ім. М. І. Долішнього НАН України; системи вищої освіти: Луцького національного технічного університету, Львівського національного аграрного університету, Національного лісотехнічного університету, Національного університету біоресурсів і природокористування, Національного університету водного господарства та природокористування, Одеського державного екологічного університету, Сумського державного університету та іншими. Особливий наголос у їхніх працях робиться на необхідності формування ринку земель та впровадження сучасних форм капіталізації земельних ресурсів, що залишає поза увагою цілий ряд соціальних, екологічних та економічних проблем РЗВ. У пропозиціях вчених не повною мірою відображені дослідження комплексного РЗВ на предмет використання, володіння та розпорядження, охорони та відтворення земельно-ресурсного потенціалу та чітко не визначено науковцями пріоритети збалансованості земельних відносин з врахуванням аспектів безпеки та інтеграції у міжнародну парадигму сталого розвитку. Тому необхідним є поглиблення теоретико-методологічних засад РЗВ для забезпечення сталого розвитку.

**Зв’язок роботи з науковими програмами, планами, темами.**

Дисертаційна робота виконана у контексті: основних наукових напрямків та найважливіших проблем фундаментальних досліджень у галузі природничих, технічних і гуманітарних наук на 2014-2018 рр. (Постанова Президії НАН України від 20.12.2013 р. № 179), а саме напряму „Економіка

природокористування і охорона навколишнього середовища”; Основних засад (стратегії) державної екологічної політики України на період до 2020 року (Закон України від 21.12.2012 р. № 2812-ІУ); Державної стратегії регіонального розвитку на період до 2020 року (Постанова Кабінету Міністрів України № 385 від 06.08.2014 р.); Концепції національної екологічної політики України на період до 2020 року (Розпорядження Кабінету Міністрів України № 880-р від 17.10.2007 р.), Стратегії удосконалення механізму управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними (Постанова Кабінету Міністрів України № 413 від 07.06.2017 р.) та інших державних і регіональних програм соціо-еколого-економічного спрямування.

Дисертаційна робота є складовою науково-дослідних держбюджетних тем Луцького НТУ «Механізми формування регіональних інтеграційних систем в умовах сталого розвитку» (номер державної реєстрації 0112U000288), в межах якої використано авторські розробки щодо удосконалення механізму регулювання земельних відносин (довідка № 1422-1933 від 28.09.2016р.) та «Регіональна політика розвитку відновлювальної енергетики» (номер державної реєстрації 0115U002199), у рамках якої автором сформована система інструментів економіко-екологічного регулювання земельних відносин (довідка № 1423-1933 від 28.09.2016 р.).

Дисертація пов’язана із виконанням госпдоговірної науково-дослідної роботи на тему «Дослідження ефективного залучення земельних ресурсів у продуктивний господарський оборот сільської ради» (договір № 130-НВ від 15.06.2012р.) на території Радошинської сільської ради Луцького району Волинської обл. Внесок автора полягає в обґрунтуванні економічної доцільності проведення земельних торгів при продажу права оренди на земельні ділянки для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

**Мета і завдання дослідження**. Метою дисертаційної роботи є формування теоретико-методологічних засад та розробка практичних рекомендацій щодо регулювання земельних відносин в Україні на засадах сталого розвитку.

Для досягнення визначеної мети поставлені такі завдання:

* розкрити сутність, типологічні ознаки земельних ресурсів та сформувати їх класифікацію з урахуванням соціо-еколого-економічних пріоритетів сталого розвитку;
* розробити теоретичні засади регулювання земельних відносин щодо реалізації стратегії сталого розвитку;
* удосконалити дефініційну основу регулювання земельних відносин на засадах сталого розвитку та сформувати критерії усунення конфлікту інтересів у системі землекористування;
* обґрунтувати необхідність розробки концептуальних засад та сформувати систему принципів, функцій, методів, комплексного механізму регулювання земельних відносин з метою забезпечення сталого розвитку;
* вдосконалити методичний підхід до оцінювання соціо-еколого- економічної ефективності регулювання земельних відносин;
* поглибити методичний підхід до комплексної оцінки стану земельних відносин з врахуванням оптимального набору індикаторів для різних типів земель за критерієм їх господарського використання;
* обґрунтувати науковий підхід до формування інституціонального середовища земельних відносин для досягнення цілей сталого розвитку;
* вдосконалити інформаційне забезпечення регулювання земельних відносин;
* розробити стратегічні основи комплексного економіко-екологічного регулювання земельних відносин;
* удосконалити адаптивний механізм відносин власності у системі землекористування;
* розвинути наукові підходи до капіталізації земельних ресурсів та запропонувати перспективні форми її інституціоналізації;
* визначити напрями фінансового забезпечення відтворення та охорони земельних ресурсів.

*Об’єктом дослідження* є процес регулювання відносин в системі землекористування на засадах сталого розвитку.

*Предметом дослідження* є теоретичні, методологічні та прикладні засади регулювання земельних відносин для забезпечення сталого розвитку.

**Методи дослідження**. Теоретичну і методологічну основу дослідження становлять ключові положення, принципи та методи сучасної економічної теорії і теорії регулювання, фінансів, економіки природокористування, праці вітчизняних і зарубіжних учених.

Дослідження виконано з використанням широкого спектру загальних і спеціальних наукових методів, таких як: історичний підхід і діалектичний метод пізнання - у процесі аналізу світового досвіду регулювання земельних відносин і вітчизняної практики; абстрактно-логічного аналізу - для визначення сутності понять «земельні ресурси», «регулювання земельних відносин», «капіталізація земельних ресурсів»; системно-структурний - для формування комплексного механізму регулювання земельних відносин; математичного моделювання та кластерного аналізу - для групування регіонів за рівнем ефективності регулювання земельних відносин; статистичного аналізу - для оцінки стану та визначення основних тенденцій використання земельних ресурсів; картографічного - для дослідження регіональної асиметрії земельно­ресурсного потенціалу, групування регіонів за рівнями ефективності регулювання у загальній структурі регіонів; порівняльного аналізу - при дослідженні передумов інституціоналізації альтернативних форм користування земельними ресурсами; програмно-цільового - при обґрунтуванні загальних тенденцій та розробки напрямів стратегування для різних типів землекористувань; для формування системи інструментів регулювання земельних відносин; для розроблення перспективних форм капіталізації земельних ресурсів; для визначення напрямів фінансового забезпечення відтворення та охорони земельних ресурсів.

Інформаційною базою дослідження є законодавчі та нормативні акти України, офіційні дані Державної служби статистики України, Державної служби геокадастру України, Фонду державного майна України, Міністерства екології і природних ресурсів України, Міністерства економічного розвитку і торгівлі України, та їх регіональних управлінь, матеріали інформаційно- аналітичних бюлетенів та оглядів, монографічні дослідження вітчизняних і зарубіжних економістів, офіційні сайти Інтернет-мережі.

**Наукова новизна одержаних результатів**. Сформульовані та обґрунтовані в дисертаційній роботі основні положення, висновки і рекомендації є новим розв’язанням важливої науково-прикладної проблеми - розробки теоретико-методологічних засад регулювання земельних відносин для забезпечення сталого розвитку.

До вагомих результатів дослідження, що відображають наукову новизну, розкривають зміст дисертаційної роботи і виносяться на захист, належать такі: ***уперше:***

* розроблено теоретичні засади дирижизму щодо регулювання земельних відносин, які полягають у формуванні інституціонального підґрунтя (системи норм, правил та інститутів-організацій) прямої та непрямої участі держави і територіальних громад у процесах забезпечення рівноваги щодо використання, відтворення та охорони земельних ресурсів через застосування інструментів фінансово-кредитного, фіскального та соціального впливу, що сприятиме підтримці екологобезпечного і раціонального використання земель, впровадженню ґрунтозахисних технологій та інновацій, усуненню конфлікту інтересів при відчуженні і перерозподілі земель з урахуванням потреб економічної, екологічної та продовольчої безпеки;
* розроблено концептуальні засади регулювання відносин у системі землекористування на підґрунті застосування принципів, методів, функцій, комплексного механізму користування, володіння та розпорядження землями, що передбачають структурування земельних відносин та визначення стратегічних цілей та пріоритетів раціоналізації землекористування, спрямованих на досягнення збалансованості земельних відносин, попередження ризикових ситуацій, застосування обмежувальних та компенсаційних заходів при залученні земельних ресурсів до господарського обігу;
* розроблено стратегічні основи комплексного економіко-екологічного регулювання земельних відносин, які полягають у диференційованому підході до вибору перспективних планів освоєння різних типів земель в розрізі основних видів господарського використання, враховують рівень соціо-

еколого-економічної ефективності регулювання земельних відносин та імплементацію екологічної паспортизації земель, що сприятиме

збалансованому, невиснажливому та грунтозахисному землекористуванню у відповідності до принципів сталості; ***удосконалено:***

* понятійно-категорійний апарат щодо забезпечення регулювання земельних відносин, а саме визначено: **земельні ресурси** як об’єкт дослідження, що на відміну від існуючих, дозволяє охарактеризувати їх через поліфункціональну спрямованість земельного ресурсу, який необхідно розглядати комплексно в аспектах: просторового базису розвитку продуктивних сил, засобу виробництва, природного ресурсу, товару, об’єкту права, земельного кадастру, володіння, користування, розпорядження, економічної, екологічної, продовольчої безпеки; **регулювання земельних відносин на засадах сталого розвитку**, на відміну від існуючих, трактується як багаторівневий процес обґрунтування, впорядкування та реалізації управлінських рішень державними та громадськими інституціями в межах дирижистської моделі управління з поступовим переходом до ліберальної моделі, спрямований на забезпечення земельної політики з врахуванням превентивних заходів для упередження природо-руйнівних і еколого- деструктивних процесів у землекористуванні та досягнення глобальних цілей сталого розвитку; **капіталізація земельних ресурсів**, на відміну від існуючих, відображає процес залучення до господарського обороту земельних ресурсів та очікуваний дохід від їх використання, визначення ринкової ціни земельного об’єкту, перетворення у грошовий капітал придбаних земель, які необхідно охороняти і примножувати їх цінність;
* групування конфлікту інтересів, яке, на відміну від існуючих, передбачає їх виокремлення в розрізі таких критеріїв: безпеки, глобальності, збалансованості земельних відносин, що дозволяє визначити причини виникнення та наслідки ризиків з метою диференціації інструментів усунення конфліктних ситуацій, виходячи з наявного інституціонального середовища землекористування, суб’єктів та об’єктів регулювання земельних відносин;
* методичний підхід до оцінки ефективності регулювання земельних відносин на засадах сталості, що на відміну від відомих, передбачає розрахунок інтегрального індексу ефективності регулювання земельних відносин і базується на основі методу k-середніх, частковими складовими якого є індекси: екологічного та фінансово-економічного регулювання, інституціональних зрушень в структурі землеволодінь і землекористувань, що дозволило диференціювати інструменти економіко-екологічного регулювання земельних відносин та сформувати підґрунтя для створення ринків регіональних послуг;
* науковий підхід до формування інституціонального середовища земельних відносин, котрий на відміну від інших, передбачає систематизацію базових інститутів та інституцій, що покликані узгодити соціо-еколого- економічні інтереси усіх стейкхолдерів і доповнені інституціями, які забезпечують підтримку впровадження екологічних інновацій та інвестицій, екологічного аудиту, екологічної паспортизації земель, здійснення маркетингових досліджень потреб споживачів, надання державної фінансової допомоги екологоорієнтованим землекористувачам, розвиток форм малого і середнього підприємництва;
* адаптивний механізм відносин власності системи землекористування, який на відміну від відомих, передбачає урахування спеціальних принципів, вимог земельної політики, забезпечення економічної, екологічної та продовольчої безпек, удосконалення нормативно-правового забезпечення, диференціацію напрямів економіко-екологічного регулювання відносин власності на землю в аспектах використання прав власності на землю, розпорядження земельними активами, гарантування прав власності на землю та застосування інструментів регулювання таких як: корпоратизація земельної власності, децентралізація системи управління земельними ресурсами, сертифікація, стандартизація документообігу, що забезпечить впорядкування відносин власності на землю;
* інструментарій сек’юритизації земельних активів, який, на відміну від існуючих, передбачає випуск цінних паперів під заставу земель приватної власності, які потребують додаткових інвестицій щодо їх рекультивації, що дасть можливість залучити земельні ресурси в систему товарно-грошових відносин та зміцнити фінансову самодостатність землевласників та землекористувачів, покращити фінансування природоохоронних та природовідтворювальних ініціатив;

***дістало подальший розвиток:***

* методичний підхід до оцінки стану земельних відносин, що базується на комплексній системі індикаторів для оцінки земель сільськогосподарського, лісогосподарського призначення, водного фонду і населених пунктів, і дозволяє, враховуючи елементи кластерного аналізу, ідентифікувати регіональні асиметрії у рівнях регулювання земельних відносин в частині економічної (використання земельних ресурсів), соціально-інституційної (розпорядження та володіння земельними ресурсами), екологічної (охорона і відтворення земельних ресурсів) складових та сформувати напрями стратегування для різних типів земель за критерієм їх господарського використання;
* організація системи інформаційного забезпечення регулювання земельних відносин на засадах сталості, яка передбачає збирання, оброблення, формування баз даних, аналіз, моделювання та постачання інформації, і, на відміну від інших, враховує застосування краудсорсингових, краудфандингових, краудлендінгових платформ у системі землекористування, і надає можливість покращити ефективність прийняття управлінських рішень щодо раціонального та еколого-безпечного використання земельних ресурсів та забезпечить взаємозв’язок між набором регуляторних підойм, даними кадастру, обліку, моніторингу земель;
* наукові підходи до капіталізації земельних ресурсів, що на відміну від традиційних, передбачають інституціоналізацію таких її форм як: концентрацію, комерціалізацію, консолідацію земельних ресурсів із урахуванням інструментів їх екологобезпечного використання: екологічного моніторингу, екологічного прогнозування, екологічної експертизи, екологічного страхування, екологічної сертифікації та паспортизації, що сприятиме як підвищенню інвестиційної привабливості, так і забезпечуватиме перерозподіл отриманих дивідендів на здійснення охорони та відтворення земель.

**Практичне значення одержаних результатів** полягає в тому, що реалізація запропонованих концептуальних положень, науково-методичних і практичних рекомендацій підвищить соціо-еколого-економічну ефективність землекористування шляхом формування ефективних механізмів регулювання земельних відносин. Основні положення дисертаційної роботи доведено до рівня методичних розробок і практичних рекомендацій, призначених для якісного оцінювання стану земельних ресурсів, земельних відносин, результативності їх регулювання.

Зокрема, пропозиції щодо вдосконалення інформаційного забезпечення регулювання земельних відносин, а також картографічний метод, що дозволяє виявляти регіональну асиметрію напрямів регулювання земельних відносин, згрупувати регіони і, тим самим, диференціювати регуляторні підойми, застосовуються в діяльності Г оловного управління Держгеокадастру у Волинській області (довідка 0-3-0.3-7832/2-16 від 29.11.2016 р.). Підходи до визначення перспективних напрямів інституціоналізації земельних відносин знайшли відображення при розробці та впровадженні програмних заходів по стимулюванню раціонального використання, відтворення та охорони земель лісогосподарського призначення на регіональному рівні Комунального підприємства «Волиньприродресурс» (довідка № 69 від 14.12.2016 р.). Рекомендації щодо розробки структури та основних положень кодексу правил професійної етики фахівця землевпорядника та геодезиста, що регулюватиме організаційно-правові засади, професійну якість робіт та послуг, поведінку працівників проектних, виробничих та наукових установ використовуються Волинським науково-дослідним та проектним інститутом землеустрою (довідка № 168/1-11 від 29.12.2016 р.). Пропозиції по активізації роботи громадських природоохоронних організацій, децентралізації системи управління

земельними ресурсами, капіталізації земельних активів впроваджуються згідно з Програмою соціального і економічного розвитку міста Луцька на 2016-2017 роки (довідка № 29-14/933 від 21.12.2016 р.). Підходи щодо групування принципів регулювання земельних відносин за складовими сталого розвитку та практичні рекомендації щодо вдосконалення системи екологічних інструментів дозволили класифікувати спектр важелів регулювання при розробці регіональних програм з охорони навколишнього природного середовища в управлінні екології та природних ресурсів Волинської обласної державної адміністрації (довідка № 2486/1.15/2.16 від 22.12.2016 р.). Результати дослідження щодо формування комплексного механізму економіко- екологічного регулювання земельних відносин використовуються у діяльності інституту зрошуваного землеробства Національної академії аграрних наук України (довідка № 17/18 від 04.01.2018 р.).

Матеріали дисертації впроваджено у навчальний процес Волинського інституту економіки та менеджменту (довідка 235 № від 10.10.2016 р.) при формуванні навчально-методичної бази і викладанні навчальних курсів дисциплін «Державне регулювання», «Державне та регіональне управління», «Екологія», «Економічний аналіз», «Господарське право».

**Особистий внесок здобувача.** Дисертаційна робота є самостійно виконаним дослідженням, в якому викладено авторській підхід до вирішення теоретичних, методологічних та практичних проблем регулювання земельних відносин на засадах сталого розвитку на макро-, мезо- та мікрорівнях господарювання. Усі відображені в дисертації висновки та положення, що виносяться на захист, одержані автором самостійно, а з наукових праць, опублікованих у співавторстві, використані лише ті ідеї та положення, які є результатом особистих досліджень.

**Апробація результатів дисертації.** Основні положення та результати дисертаційної роботи апробовано на науково-практичних конференціях різних рівнів, а саме: «Актуальні проблеми та перспективи розвитку економіки України» (м. Луцьк, 19 травня 2011 р.), «Актуальні проблеми розвитку регіональних АПК» (м. Луцьк, 26-27 травня 2011 р.), «Перспективи розвитку економіки України: теорія, методологія, практика» (м. Луцьк, 30-31 травня 2012 р.), «Сучасні проблеми та шляхи їх вирішення в науці, транспорті, виробництві та освіті ‘ 2012» (м. Одеса, 18-27 грудня 2012 р.), «Актуальні наукові питання» (м. Горлівка, 24-25 січня 2013 р.), «Формування та розвиток економіки в сучасних умовах господарювання» (м. Луцьк, 5-6 березня 2013 р.), «Проблеми та перспективи економічного розвитку» (м. Сімферополь, 19-20 квітня 2013 р.), «Формування конкурентоспроможної національної економіки: світовий досвід та вітчизняні реалії» (м. Херсон, 19-20 квітня 2013 р.), «Сучасні кризові явища в економіці і проблеми облікового, контрольного і аналітичного забезпечення управління підприємством» (м. Луцьк, 27 червня 2013 р.), «Украина - Болгария - Европейский Союз: современное состояние и перспективы» (г. Варна, 12-18 сентября 2013г.), «Інноваційні економічні механізми для розвитку підприємств, регіонів, країн» (м. Дніпропетровськ, 13-14 вересня 2013 р.), «Економіка, управління, фінанси: теорія і практика» (м. Хмельницький, 11 жовтня 2013 р.), «Макроекономічні проблеми

інвестиційно-інноваційного розвитку» (м. Київ, 11-12 жовтня 2013 р.), «Облік, аналіз та аудит в умовах міжнародної інтеграції України» (м. Донецьк, 12 грудня 2013 р.), «Зовнішньоекономічна діяльність України для входження в ЄС: досвід Вишеградської четвірки» (м. Луцьк, 20 грудня 2013 р.), «Сучасні наукові підходи до стабільного економічного розвитку та економічної безпеки» (м. Чернігів, 21-22 лютого 2014 р.), «Фінансово-економічна безпека держави в умовах інтеграційних процесів» (м. Львів, 25-26 квітня 2014 р.), «Ринкові економічні механізми сталого розвитку: інноваційне та фінансове забезпечення» (м. Дніпропетровськ, 9-10 травня 2014 р.), «Структурні трансформації національних економік в умовах глобалізації» (м. Миколаїв, 31 жовтня 2014 р.), «Інноваційні засади сталого розвитку національного господарства» (м. Кам'янець-Подільський, 21-22 листопада 2014р.), «Економіка і менеджмент - 2015: перспективи інтеграції та інноваційного розвитку» (м. Дніпропетровськ, 23-24 квітня 2015 р.), «Проблеми збалансованого розвитку аграрного сектору економіки» (м. Київ, 19-20 листопада 2015 р.), «Стан та перспективи розвитку обліково-аналітичного забезпечення управління підприємницькою діяльністю в умовах євро інтеграційних процесів» (м. Чернівці, 25-26 листопада 2015 р.), «Сучасні наукові погляди на економічний розвиток країни: теорії та пропозиції» (м. Ужгород, 11-12 грудня 2015 р.), «Фінансові аспекти розвитку держави, регіонів та суб’єктів господарювання: сучасний стан та перспективи» (м. Одеса, 25-26 грудня 2015 р.), «Формування сучасного економічного простору: переваги, ризики, механізми реалізації» (м. Тбілісі, 29 квітня 2016 р.), «Економічні проблеми сталого розвитку» (м. Суми, 11-12 травня 2016 р.), «Integrated business structures: models, processes, technologys : International Scientific Conference» (Chisinau, Republic of Moldova, November 25th, 2016), «The development of International Competitiveness: State, Region, Enterprise», (Lisbon, Portugal, December 16 th, 2016), «Соціально-економічний потенціал сталого розвитку країни : сучасний стан, тенденції та проблеми відтворення» (м. Львів, 28-29 квітня 2017 р.), «Стратегії інноваційного розвитку економіки України» (м. Тернопіль 30 червня 2017 р.).

**Публікації.** Основні результати дисертаційного дослідження опубліковано у 69 наукових працях, у тому числі 1 одноосібній і 3 колективних монографіях, у 32 статтях у наукових фахових виданнях (серед яких 14 статей - у зарубіжних виданнях і наукових фахових виданнях України, що зареєстровані в міжнародних наукометричних базах), у тому числі 6 статей у наукових журналах і 12 статей у збірниках наукових праць, 33 - у матеріалах і тезах наукових конференцій. Загальний обсяг публікацій становить 58,1 друк. арк., з яких особисто здобувачу належить 55,9 друк. арк.

**Структура та обсяг роботи.** Дисертаційна робота складається зі вступу, п’яти розділів, висновків, списку використаних джерел, додатків. Загальний обсяг дисертації становить 480 сторінок основного тексту, який включає 24 таблиці та 38 рисунків, з яких 18 займають повну площу сторінки. Список використаних джерел із 377 найменувань викладено на 38 стор., 21 додаток - на 150 сторінках.

**ОСНОВНИЙ ЗМІСТ РОБОТИ**

У **вступі** обґрунтовано актуальність дослідження, зв'язок дисертаційної роботи з науковими програмами, планами й темами, визначено об’єкт, предмет і методи дослідження, розкрито наукову новизну одержаних результатів та їх практичне значення.

**У першому розділі «Теоретичні засади регулювання земельних відносин в контексті імплементації міжнародної парадигми сталого розвитку»** сформовано теоретичні засади та набула подальший розвиток дефініційна основа регулювання земельних відносин для забезпечення сталого розвитку, проаналізовано досвід регулювання земельних відносин в Україні та за кордоном.

Розглядаючи земельні відносини як передумову сталого розвитку підкреслено роль РЗВ на основі поєднання збалансованого, безпекового та глобалістичного підходів. Встановлено, що для реалізації цілей сталого розвитку у сфері земельних відносин з позиції безпекового підходу необхідно передбачити регулювання держави, з позиції збалансованого підходу - досягнення балансу земельних відносин, а глобалістичного підходу - імплементацію міжнародної парадигми сталого розвитку, які у комплексі забезпечать збереження земельних ресурсів для нинішніх і майбутніх поколінь, так як суто ринкові механізми саморегулювання не в змозі створити належні умови та забезпечити дотримання раціонального використання, охорони та відтворення земельних ресурсів.

Для комплексного вирішення проблем, які виникатимуть при реалізації поставленої мети - досягнення ефективності РЗВ, розроблено підхід до трактування змісту земельних ресурсів, використання яких повинне забезпечити еквівалентний затратам та величині диференціальної

ренти економічний зиск. На основі аналізу наукових досліджень, у роботі узагальнено існуючі підходи вчених як з позиції триєдиного поєднання економічних, соціальних та екологічних аспектів щодо використання, володіння та розпорядження, охорони та відтворення земельних ресурсів, так і з позиції отримання нового результату ефективності регулювання земельних відносин. В дисертації обґрунтовано комплексний підхід до

поліфункціональності визначальних характеристик земельних ресурсів в ключі сталості: за їх економічною складовою - як засіб виробництва, просторовий базис, товар, об’єкт права, об’єкт економічної безпеки, об’єкт земельного кадастру; за їх соціально-інституційною складовою - як місце прикладення праці та місце проживання, об’єкт продовольчої безпеки, об’єкт володіння; та за їх екологічною складовою - як природний ресурс та об’єкт екологічної безпеки; що дозволило сформувати підходи до РЗВ, які полягають у їх триєдиному поєднанні та визначити цілі земельних відносин у відповідності до засад сталого розвитку.

Запропоновано класифікацію земельних ресурсів за економічною складовою на предмет використання (за рівнем вивченості, територіальною належністю, можливістю використання, характером використання, якістю, можливістю залучення до господарського обігу, меліоративними ознаками), що відображає залучення до господарської діяльності земельних ресурсів; за соціально-інституційною складовою на предмет володіння та розпорядження (за відношенням до прав власності, характером користування, можливістю створення робочих місць) і характеризує соціальний чинник сприйняття населенням; за екологічною складовою на предмет охорони і відтворення (за впливом виробництва, можливістю та термінами поновлення), що відображає розширене відтворення земельних ресурсів.

З метою забезпечення збалансованості земельних відносин та з урахуванням авторського концепту стосовно трактування змісту земельних ресурсів, запропоновано підхід до структуризації земельних відносин, згідно якого вони включають: 1) *економічну складову* - як сукупність суб’єктно-

об’єктних взаємозв’язків щодо визначення реальної вартості земельного капіталу, вилучення та перерозподілу різноманітних видів земельної ренти при використанні земель (диференціальна рента І, та ІІ, земельна антирента, монопольна рента, квазірента); 2) *соціально-інституційну складову* - як комплекс відносин щодо володіння, користування та розпорядження різними категоріями земель, використання різноманітних форм тимчасового землекористування (інститути оренди та концесії), визначення ступеня впливу місцевого населення на перерозподіл земельної власності та посилення соціальної спрямованості залучення земельних ресурсів в господарський обіг, використання обтяжень та обмежень; 3) *екологічну складову* - як систему агротехнічних, агрохімічних, меліоративних та землевпорядних заходів щодо попередження економіко-екологічних збитків, завданих різним категоріям земель внаслідок їх нераціонального використання, пов’язаних з розбалансованим, виснажливим та еколого-деструктивним

землекористуванням.

Відповідно до цілей сталого розвитку, задекларованих Генеральною Асамблеєю ООН на Саміті з прийняття Цілей Сталого Розвитку 25 вересня 2015 року, визначено стратегічні імперативи формування оновленої конструкції регулювання земельних відносин з метою забезпечення їх збалансованості, які мають відштовхуватися від необхідності досягнення такої цілі як: захист та відновлення екосистем суші та сприяння їх раціональному використанню.

З метою посилення відповідальності при вчиненні дій у системі землекористування в межах виокремлення соціально-інституційної складової земельних відносин визначено критерії усунення конфлікту інтересів: безпека, що враховує зниження рівня небезпек і ризиків та нівелює диспропорції економічного, продовольчого, екологічного характеру; глобальність, що передбачає виникнення конфліктів, які охоплюють протистояння міжнародних суспільних інтересів; збалансованість земельних відносин, що характеризує дотримання рівноважного стану щодо використання, охорони та відтворення земельних ресурсів. Проаналізовано причини та наслідки конфліктів, які спонукають до неузгодженості інтересів теперішніх і майбутніх поколінь, що вимагає застосування превентивних заходів у системі РЗВ із узгодженням інтересів різних соціальних верств, розвитку стейкхолдерства та виробленням спільної політики прийняття рішень.

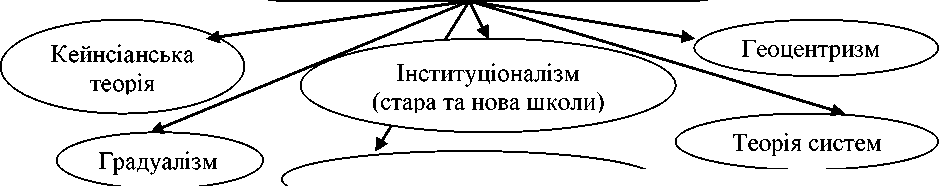
Установлено, що в економічній сфері регулюванню притаманні такі підходи, як: дирижизм, коли застосовується широкий вплив держави на господарську систему і лібералізм, який передбачає втручання держави в ринковий механізм на мінімальному рівні, тому для досягнення сталого розвитку необхідним є обґрунтування теоретичного підґрунтя та розроблення якісно нової ідеології РЗВ, що враховує ці концептуальні підходи.

Для забезпечення ефективності соціо-еколого-економічного розвитку на ґрунті осмислення ключових положень концепції сталого розвитку, економічних теорій і теорій регулювання (кейнсіанства, неоінституціоналізму, енвайронментології, геоцентризму, градуалізму), розроблено теоретичні засади дирижизму щодо регулювання земельних відносин з метою досягнення сталого розвитку, які полягають у формуванні системи законодавчих норм, правил та інститутів-організацій прямої та непрямої участі держави і територіальних громад у процесах залучення до господарського обороту та забезпечення рівноваги щодо використання, відтворення та охорони земельних ресурсів. Визначено основні цілі земельних відносин: забезпечення раціонального використання земельних ресурсів (економічний аспект), забезпечення доступності широких верств населення до земельних ресурсів (соціальний аспект), зниження рівня забруднення земельних ресурсів та забезпечення охорони та відтворення земельних ресурсів (екологічний аспект), задоволення потреб суспільства щодо економічної, екологічної та продовольчої безпеки (безпековий аспект). Означені цілі слід враховувати під час: розробки заходів з підвищення соціо-еколого-економічної ефективності РЗВ, забезпечення балансу між соціально-економічними та екологічними складовими земельних відносин, розширеного відтворення земельних ресурсів, розвитку інфраструктури фінансового забезпечення охорони і відтворення земель, формування умов та форм розвитку ринку землі (рис. 1). Засаднича гіпотеза теорії РЗВ полягає в тому, що збалансованість земельних відносин досягатиметься при умові збільшення витрат на охорону та відтворення земель. РЗВ гарантуватиме підвищення рівня соціо-еколого-економічного розвитку земельних відносин, забезпечення продовольчої, економічної, екологічної безпек та врахування глобальних цілей сталого розвитку.

Пріоритети РЗВ дозволили визначити авторське бачення збалансованості розвитку земельних відносин, яке полягає у досягненні рівноваги між прибутком, отриманим від використання земельних ресурсів з одного боку, та витратами, які необхідні на здійснення охорони та відтворення земельних ресурсів - з іншого, у відповідному інституціональному середовищі, забезпечуючи при цьому диференціацію напрямів регулювання земельних відносин.

У роботі удосконалено категорійно-понятійний апарат дослідження, зокрема «регулювання земельних відносин на засадах сталого розвитку», визначення якого полягає в тому, що це - багаторівневий процес обґрунтування, впорядкування та реалізації управлінських рішень державними та громадськими інституціями, що спрямований на забезпечення земельної політики з врахуванням збалансованого розвитку земельних відносин щодо використання, володіння та розпорядження, охорони та відтворення земель, застосування превентивних заходів для упередження природо-руйнівних і еколого-деструктивних процесів та досягнення глобальних цілей сталого розвитку в межах дирижистської моделі управління з поступовим переходом до ліберальної моделі.

**У другому розділі «Методологічні та концептуальні засади регулювання земельних відносин на засадах сталого розвитку»** розроблено концептуальні підходи до організаційно-економічного забезпечення РЗВ на засадах сталого розвитку та визначено методологічні підходи до його реалізації. Розкрито методи та визначено функції комплексного механізму РЗВ, обґрунтовано принципи формування РЗВ, та вдосконалено методичний підхід

**Гіпотеза теорії -** збалансованість земельних відносин досягатиметься при умові  
збільшення витрат на охорону та відтворення земель.

Концепція сталого розвитку

Наукове підґрунтя теоретичних засад регулювання земельних відносин для забезпечення сталого розвитку

Енвайронментологія

Теоретичні засади РЗВ для забезпечення сталого розвитку

Регулювання земельних відносин гарантуватиме підвищення рівня соціо-еколого-  
економічного розвитку, забезпечення продовольчої, економічної, екологічної безпек,  
врахування глобальних цілей сталого розвитку

Основні цілі земельних відносин

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Економічна:*** |  |  | ***Соціальна:*** |  | ►  ***Екологічна:*** |
| забезпечення |  |  | забезпечення |  | зниження рівня |
| раціонального |  |  | доступності |  | забруднення земельних |
| використання земельних |  |  | широких верств |  | ресурсів, забезпечення |
| ресурсів |  |  | населення до |  | охорони та відтворення |
| 1 |  |  | земельних ресурсів |  | земельних ресурсів |

задоволення потреб суспільства щодо економічної,  
екологічної та продовольчої безпеки

**І і. t \_t \_ .**

**Результат**

-підвищення соціо-еколого-економічної ефективності РЗВ

-баланс між соціально-економічними та еколого-економічними процесами

-розширене відтворення земельних ресурсів

-розвиток інфраструктури фінансового забезпечення охорони та відтворення земель -формування умов та форм розвитку ринку землі

**Рис. 1. Схематичне відтворення структурних елементів теоретичних засад  
регулювання земельних відносин для забезпечення сталого розвитку.**

*Авторська розробка*

до оцінювання ефективності регулювання земельних відносин на засадах сталого розвитку. Встановлено, що для упередження негативних наслідків антропогенного впливу на земельні ресурси необхідне удосконалення існуючого механізму регулювання земельних відносин на основі комплексного підходу.

Для закріплення у земельному законодавстві базових засад, які виражають основні напрями, сутність РЗВ та забезпечення їх рівноваги, на основі аналізу сучасних існуючих концепцій щодо впровадження збалансованого розвитку, визначено принципи РЗВ, що на відміну від існуючих підходів диференційовані за конкретними принципами в складових земельних відносин: *охорони та відтворення* земельних ресурсів, до яких належать принципи - екологічної безпеки, екосистемності, ресурсозбереження, ощадливості, відтворення та оптимальності; раціонального *використання* земельних ресурсів - принципи науковості, строковості, економічної безпеки, платності, самоокупності, регіональності, цільового використання земельних ресурсів, симбіозного використання земельних ресурсів, достатності та справедливості; *володіння та розпорядження* земельними ресурсами принципи - продовольчої безпеки, доступності та справедливості; а також принципів законності, соціо-еколого-економічної ефективності використання та охорони довкілля.

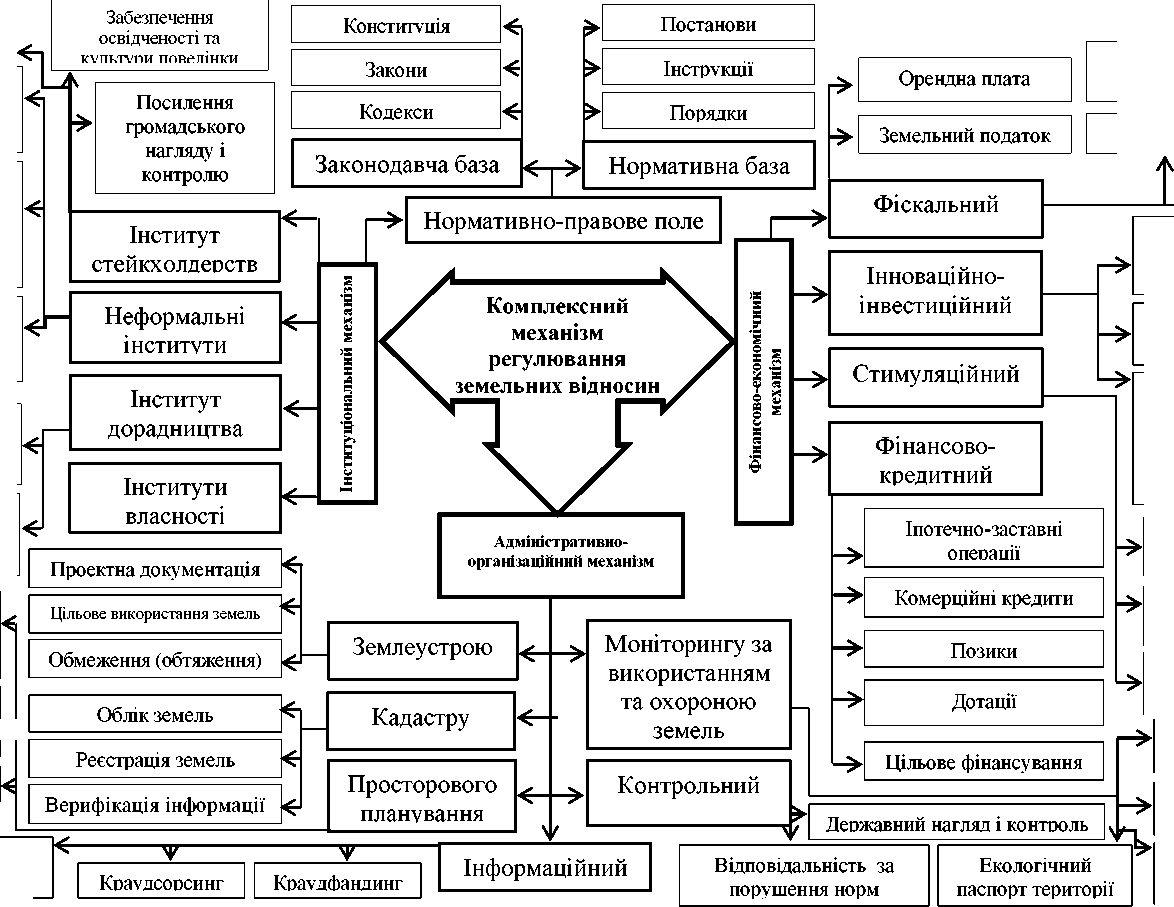
Необхідною умовою досягнення збалансованості земельних відносин в методологічному плані є визначення функцій та методів РЗВ. В результаті узагальнення та доповнення теорій регулювання стосовно земельних відносин у дисертації виокремлено організаційно-адміністративні та економічні функції, які відображають напрями діяльності керівних органів РЗВ. До організаційно- адміністративного блоку, що встановлюватиме довгострокові організаційні відносини та зв'язки у системі регулювання між суб’єктами РЗВ віднесено такі напрями діяльності як: забезпечення законодавчої діяльності РЗВ та регламентація порядку набуття чи передачі у власність або користування земель, встановлення обмежень у використанні земельних ресурсів, здійснення координації дій щодо повноважень державних та громадських інституцій, складання економічних прогнозів та планів розвитку землекористувань, ведення земельного кадастру, формування організаційної структури РЗВ з врахуванням ідентифікації відмінних особливих природних характеристик територіально-просторових утворень, надання інформаційної та консультаційної підтримки землекористувачам. До економічного блоку, що визначатиме базу для аналізу економічної ролі регулювання віднесено - здійснення обліку земель та складання звітності, стимулювання землекористувачів до проведення землеохоронних ініціатив, здійснення контролю за дотриманням земельного законодавства, проведення моніторингу, встановлення екологічних норм в результаті ведення господарської діяльності землекористувачами. У роботі розкрито методи РЗВ, які систематизовано за: формами впливу (прямі, непрямі), засобами впливу (адміністративні, економічні, інституційні, маркетингові), ознаками впливу (соціально - психологічні, балансово-статистичні, інноваційно-інвестиційні, програмно- цільові, екологічні та договірні зобов’язання), що забезпечить діяльність державних та громадських інституцій у сфері РЗВ.

Доведено, що у зв’язку з відсутністю інституціонально закріпленого (загальноприйнятого) організаційно-економічного забезпечення та недотриманням принципів системності при регулюванні земельних відносин мають місце прецеденти розбалансованості у землекористуванні. Для вирішення цієї проблеми розроблено комплексний механізм РЗВ (рис. 2), який являє собою поєднання інституціонального, адміністративно-організаційного та фінансово-економічного механізмів, які охоплюють сукупність методів, інструментів та важелів, спрямованих на забезпечення підвищення рівня соціо- еколого-економічної ефективності розвитку земельних відносин.

На основі наукових досліджень у сфері земельних відносин з метою організаційно-економічного забезпечення РЗВ для досягнення сталого розвитку в дисертації обґрунтовано необхідність розробки теоретико-методологічних засад концепції РЗВ (рис. 3). Концептуальні засади полягають в обґрунтуванні вимог, що забезпечать дотримання збалансування соціо-еколого-економічного розвитку земельних відносин з урахуванням ризиків і небезпек у їх розвитку та глобальних цілей сталого розвитку, запровадження яких дозволить вдосконалити механізми РЗВ, впровадити інвестиційні природоохоронні та природовідтворювальні проекти, покращити фінансове забезпечення охорони та відтворення земель, забезпечити стимулювання процесів надання екологічних послуг, сформувати повноцінний ринок земель та розвивати інфраструктуру цього ринку. Базис концепції підкреслює взаємодію між суспільством і природою в процесі землекористування та акцентує увагу на комплексному підході при узгодженні регуляторної політики та досвіду використання земельних ресурсів.

Доведено, що концептуальні засади РЗВ, що орієнтують суспільство на забезпечення сталого розвитку в межах дирижистської моделі управління є основою для розробки відповідних нормативно-правових документів та програм соціально-економічного розвитку, вироблення напрямів стратегування, забезпечення координації діяльності державних та громадських інституцій при реалізації конкретних практичних завдань, які обумовлюють необхідність РЗВ між суб’єктами, об’єктами регулювання та безпосередніми землекористувачами з метою вдосконалення цих відносин.

У дисертації з метою оцінки ефективності РЗВ удосконалено методичний підхід, що відображає взаємоузгоджені дії, які систематизовано за такими етапами: підготовчий, в якому здійснено аналітичне обґрунтування дослідження із вибором мети, предмету, завдань та напрямів комплексної оцінки; оцінювання земельних ресурсів; оцінка стану земельних відносин; оцінювання регулювання земельних відносин; оцінювання ефективності регулювання земельних відносин; диференціація інструментів регулювання земельних відносин на основі групування регіонів за рівнем ефективності регуляторного впливу на землекористувачів; розрахунок збалансованості земельних відносин; сукупність яких відображає відповідність регулювання

Здійснення  
громадських слухань







**Рис. 2. Структура комплексного механізму регулювання земельних відносин на засадах сталого розвитку.**

**

Кооперація в напрямі  
екологізації  
землекористування

Кооперація в напрямі розширеного відтворення органічного

зем леробства

Участь в нестатутних  
об’єднаннях  
кластерного типу

Обмін інформацією  
між

землекористувачами

Подолання  
асиметричності  
інформації

Загальнодержавна та регіональні програми використання та охорони земель

Природно-

сільськогосподарське 1^  
районування земель

Зонування земель







Фінансування

рекультивації

Фінансування  
біоенергетични  
х систем в зоні  
ризикового  
землеробства

Податкові

пільги

Здешевлення

кредитів

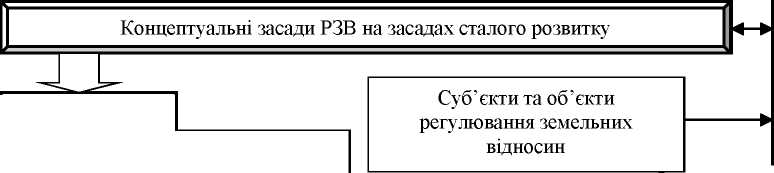
Безпроцентні

позики

  


  


Екологічна  
сертифікація









2. Розробка заходів щодо попередження ризикових ситуацій на період становлення первинного ринку

Наслідки змін щодо використання, охорони та  
відтворення, володіння та розпорядження  
земельними ресурсами

****

Дотримання збалансованості соціо- еколого-економічного розвитку, врахування ризиків і небезпек у розвитку земельних відносин, та глобальних цілей сталого розвитку.

3. Визначення обмежувальних заходів на період формування вторинного ринку земель

4. Визначення компенсуючих заходів на період розвинутого ринку земель

**Завдання**

Вдо сконалення процесів прийняття рішень щодо регулювання земельних відносин на засадах сталого розвитку

Виявлення інструментів впровадження регулювання земельних відносин на засадах сталого розвитку Вдо сконалення механізму відносин власності в системі землекористування

****

Раціональне використання та охорона земель

Ресурсозбереження та ощадливість Відтворення земель Науковість

Використання земель різного призначення

Справедливий перерозподіл земельних ресурсів та вигід між різними верствами населення Доступність широких верств населення до земельних ресурсів та до інформації про якісний і кіль кісний стан земель

**  
  
**

Забезпечення законодавчої та регламентаційної діяльності РЗВ Координація дій інституцій Складання економічних прогнозів та розробка індикативних планів Ведення земельного кадастру Формування організаційної структури регулювання земельних відносин Надання консультацій землекористувачам Стимулювання землекористувачів Здійснення контролю та моніторингу

г

****

За формами впливу (прямі, непрямі)

За засобами впливу (адміністративні, економічні, інституційні, маркетингові)

За ознаками впливу (соціально-психологічні, балансово-статистичні, інноваційно- інвестиційні, програмно- цільові, екологічні, договірні зобов’язання)



Комплексний механізм регулювання земельних відносин на засадах сталого розвитку



п

**Очікувані результати:**

Вдосконалення механізмів регулювання земельних відносин

Впровадження інвестиційних природоохоронних та природовідтворювальних проектів Фінансове забезпечення охорони та відтворення земель Стимулювання процесів надання екологічних послуг Формування ринку земель та розвиток інфраструктури ринку

**Рис. 3. Стуктурно-логічна схема концептуальних засад регулювання  
земельних відносин з метою забезпечення сталого розвитку.**

*Авторська розробка*

земельних відносин засадам сталості та забезпечує проведення послідовності оцінки ефективності РЗВ. За даним методичним підходом розрахунок інтегрального індексу ефективності РЗВ здійснено на основі показників сталості, частковими складовими яких є: індекс фінансово-економічного регулювання земельних відносин, індекс інституціональних зрушень в структурі землеволодінь та землекористувань та індекс екологічного регулювання земельних відносин, що дає можливість виявити потенційні резерви результативнішого використання, володіння та розпорядження, охорони та відтворення земель.

**У третьому розділі «Оцінка земельно-ресурсного потенціалу та діагностика проблем і ризиків забезпечення його сталого використання»**

запропоновані науково-методичні напрями комплексного оцінювання земельно-ресурсного потенціалу, оцінки стану земельних відносин, та ефективності їх регулювання в Україні для досягнення сталого розвитку.

У відповідності до статистичної інформації територія України становить 60354,9 тис. га. Земельні ресурси України станом на 01.01.2017р. з розподілом по основних видах земельних угідь і економічної діяльності складають сільськогосподарські землі площею 42726,4 тис. га, ліси та інші лісовкриті площі 10633,1 тис. га, забудовані землі 2552,9 тис. га, відкриті заболочені землі 982,3 тис.га, відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом 1020,6 тис. га, та води 2426,4 тис. га.

Відмічено, що розораність земель становила 53,9 % від загальної площі, що є найвищим показником в Європі. Так, для порівняння, у Франції і Німеччині цей показник приблизно 33,1 %, в Іспанії - 25,5 %, Нідерландах - 24,1 %. Якщо порівнювати із нашою країною, то тільки у трьох областях (Закарпатській - 15,7 %, Івано-Франківській - 28,4 % і Рівненській - 32,8 %)

не перевищено європейський рівень розораності. Забезпеченість земельних ресурсів лісогосподарського призначення станом на 01.01.2017 р. на рівні 17,6 % у загальній структурі земельних ресурсів України, ще не відповідає нормативним значенням, які характерні для зарубіжних країн в середньому 30­40 %: США 25-30%, Фінляндія (61 %), Швеція (57 %), Албанія (47 %), Іспанія (45 %), Португалія (40 %), навіть Польща і Румунія мають лісистість (27 %), і тим самим, повноцінно здатні забезпечити процеси розширеного відтворення лісоресурсного потенціалу для досягнення сталого розвитку. Тому бажано довести лісистість території в цілому по країні до 35-40 %, а у деяких регіонах збільшити в 1,5 - 2 рази. Позитивний тренд за період з 2000 року до 2014 року спостерігається в розширенні площ під землями природоохоронного призначення на 436,9 тис. га (максимальне позитивне значення 59,1 тис. га зафіксовано у Івано-Франківській області). Причому, досвід європейських країн свідчить про необхідність високої питомої ваги заповідної зони в загальній площі території - 15-20 %, а в Україні вона становить лише 4,8 %.

У роботі проведено комплексну оцінку земельних ресурсів України за економічною, екологічною та соціально-інституційною складовими структури земельних ресурсів із моніторингом площ на предмет дотримання окремих

принципів РЗВ, таких як: достатність за критерієм виміру - наскільки відсотків в загальній структурі земель забезпечено землями різних категорій, доступність за критерієм виміру - протяжності швидкісних доріг, і відтворення відповідно до критеріїв розораності земель, площ відновлення, рекультивації порушених земель. Також здійснено порівняльну характеристику даних показників із відповідними показниками зарубіжними країнами станом на 01.01.2017 р. (табл.1).

*Таблиця 1*

Порівняльна оцінка земельних ресурсів України та зарубіжних країн на предмет дотримання принципів регулювання земельних відносин для

досягнення збалансованості станом на 01.01.2017 р.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Структура  земельних  ресурсів | Принципи  Категорії земель | Достатність, % | | Дхтупнкль, тискм | |  | відтворення, % |
| Україна | Розвинуті  країни:  США,  Фінляндія,  Швеція | Україна | Розвинуті  країни:  Франція,  Німеччина | Україна | Розвинуті країни: Франція, Німеччина, Іспанія, Нідерланди |
| Економічна складова | Сільськогосподарського | 70 | < 50 |  |  | Розораність земель, % | |
| призначення |  |  | 54 | 24 - 33 |
| Лісогосподарського | 17 | 30 |  |  | Площа відновлення лісів, % | |
| призначення |  |  | 0,66 | 5-15 |
| Водного фонду | 4 | < 0,5 |  |  | Рекультивовано порушених земель, % | |
|  |  |  | 0 |  |
| Промисловості і інших земель | 1,5 | 1-2 |  |  | 0 |  |
| Екологічна  складова | Природно-заповідного та іншого природоохоронного і рекреаційного призначення | 4,8 | 15 | 0,28 | 7-10 | 0 | 30 |
|  | Житлової та іншої забудови | 1,5 | 1-3 |  |  | 0 |  |
| §2 й  Й « | Оздоровчого призначення | 0,3 |  |  |  | 0 |  |
| 5 *п* ■|| | Історико -культурного призначення тощо | 0,3 | 3-5 |  |  | 0 |  |
| б 3 | Землі запасу (інші землі, що не використовуються) | 0,6 |  |  |  | 0 |  |

*Сформовано автором за даними Держгеокадастру України, вітчизняних та зарубіжних Статистичних збірників.*

В результаті встановлено, що в нашій країні існують проблеми у сфері розподілу земель, що, у свою чергу, негативно впливає як на їхню якість і ефективне використання, так і на збалансованість їх структури, що призводить до погіршення природних характеристик ґрунтового покриву, збіднення флори і фауни тощо. Тому, для дотримання балансу земельних відносин на основі оцінки земельних ресурсів запропоновано посилити стимули екологізації та соціалізації земельних ресурсів за рахунок їх економічної складової та використання інструментів економічного регулювання земельних відносин з урахуванням передового досвіду зарубіжних країн.

З метою оцінки ефективності регулювання земельних відносин створено інформаційну основу для обґрунтування управлінських рішень на макро-, мезо- та мікрорівнях господарювання та з врахуванням системи індикаторів, яка дозволяє ідентифікувати регіональні асиметрії у рівнях РЗВ щодо економічної, соціально-інституційної, екологічної складових регулювання земельних відносин, що спрямовані на отримання очікуваних результатів шляхом

коригування співвідношення збалансованості земельних відносин щодо використання, володіння та розпорядження, охорони та відтворення земельних ресурсів.

Розроблено методичний підхід до узагальнюючої оцінки ефективності РЗВ з врахуванням елементів кластерного аналізу, який передбачає розрахунок індивідуальних та інтегральних індексів в розрізі трьох критеріїв (ефективність фінансово-економічного регулювання земельних відносин, ефективність інституціональних зрушень в структурі землеволодінь і землекористувань та соціальної спрямованості перерозподілу земельної власності, екологічна ефективність регулювання земельних відносин), що дасть можливість виявити резерви та потенційні можливості результативнішого використання окремих категорій земель у відтворювальному процесі. Для репрезентативності оцінки стану земельних відносин обрано категорії земельних ресурсів за критерієм господарського використання: сільськогосподарського призначення, населених пунктів, водного фонду та лісогосподарського призначення, за 2000, 2008 та 2013 роки, що відображають значні віхи у розвитку земельних відносин.

Для оцінки фінансово-економічного регулювання земельних відносин, сформовано часткові індекси: економічної віддачі 1га земель різних категорій земель, нормативної грошової оцінки земель, земельного податку, оренди земель, фіскальної віддачі 1 га земель. Для оцінки екологічного регулювання земельних відносин запропоновано використовувати такі індекси, як: частки осушених або зрошуваних земель у загальній площі сільськогосподарських земель, рівні розораності 1га земель сільськогосподарського призначення, природно-господарської освоєності земель сільськогосподарського призначення, промислової освоєності земель, техногенної освоєності земель, інфраструктурної облаштованості земель, відтворюваності водно-ресурсного потенціалу, господарської освоєності водного фонду, техногенного навантаження на землі водного фонду, господарської освоєності земель лісогосподарського призначення, відтворюваності земель лісогосподарського призначення, комплексності заготівлі ліквідної деревини. Для оцінки інституціональних зрушень в структурі землеволодінь і землекористувань та соціальної спрямованості враховано індивідуальні індекси: частки сільськогосподарських земель в оренді, державній або приватній власності, частки орендованих ставків, озер чи водосховищ в загальній площі ставків, озер, водосховищ; рівні інституціональної концентрації суб’єктів господарської діяльності на забудованих землях, концентрації населення на забудованих землях, концентрації інвестицій в основний капітал на забудованих землях, порушення інституту дотримання принципів невиснажливого використання земель лісогосподарського призначення, інституціоналізації господарської діяльності на землях лісогосподарського призначення, соціальної спрямованості використання земель лісогосподарського призначення.

Зокрема, при здійсненні оцінки стану земельних відносин щодо використання земель сільськогосподарського призначення відображено обсяг валової продукції сільського господарства у 2000 р., який становив

151022,2 млн. грн., в 2008 р. він збільшився на 33,5 %, що складало 201564 млн. грн., а в 2013 р. відповідно 252859 млн. грн., що на 25,4 % більше 2008 р., що свідчить про активізацію господарської діяльності

агропромислового комплексу. Нормативна грошова оцінка сільськогосподарських угідь (ріллі і перелогів) 1 га за період з 2000 по 2014 рр. зросла в 2,3 рази із 8875,8 грн. до 20635,02 грн., що привело до зростання фіскальної віддачі 1 га ріллі і перелогів загалом у 5 разів з 258 грн. у 2000 р., до 722 грн. у 2008 р., та до 1317 грн. у 2013 р. Подібна ситуація спостерігається і для інших категорій земель. За результатами оцінки доведено, що рівень земельних відносин в частині **використання** земельних ресурсів

характеризується висхідним трендом, що пов’язано з частковою макроекономічною стабілізацією за даний період, результативністю адміністрування орендної плати та земельного податку, диверсифікацією джерел надходжень у місцеві бюджети, поновлення нормативної грошової оцінки кожні 5-7 років, що для урбанізованих територій є вагомим чинником наповнення місцевих бюджетів. У регіональному аспекті дані фактори доводять необхідність удосконалення розподілу коштів отриманих від сплати земельного податку та орендної плати шляхом спрямування їх частини у фонди відтворення земельних ресурсів.

Визначено, що з метою впорядкування відносин між землекористувачами та землевласниками за 2000, 2008, 2013 рр. дедалі більшого поширення набула практика передачі у тимчасове користування на правах оренди як сільськогосподарських земель (має місце динаміка питомої ваги від 71,8 % до 94,3 % в загальній площі сільськогосподарських земель приватної власності), так і водних об’єктів (від 44,3 % до 61,1 % в загальній площі озер, ставків та водосховищ). Для постійних лісокористувачів відбулися зміни щодо відомчої підпорядкованості земель лісового фонду у безпосереднє відання державного агентства лісових ресурсів України. На відміну від земель сільськогосподарського призначення землі населених пунктів не мають інституціональних обмежень щодо їх перерозподілу, тобто в Україні сформувався повноцінний ринок земель населених пунктів. Тобто, земельні відносини щодо **володіння та розпорядження** земельними ресурсами сьогодні представлені ринковими та квазіринковими формами. Ринкова форма земельних відносин притаманна володінню, розпорядженню та передачі в користування тих земель, які виступають повноцінним елементом системи товарно-грошових відносин і щодо яких сформовано сучасну інфраструктуру ринкового обігу.

Відмічено, що збільшення рівня інфраструктурної облаштованості земель населених пунктів (Рінф.) на 5 %, який мав місце у 2008 р. (Рінф.=2,486) в порівнянні з 2000 р. (Рінф.=2,362), та на 11 % в 2013 р. (Рінф.=2,769) у порівнянні з 2008 р., свідчить про збільшення антропогенного та техногенного навантаження на земельні ресурси. Загалом, в плані **охорони та відтворення** земельних ресурсів земельні відносини відображають неефективне використання земельних ресурсів внаслідок великої розораності земель,

відсутності стимулювання землевласників та землекористувачів до підвищення комплексних заходів щодо охорони та відтворення земельних ресурсів. Як наслідок, відбувається екологічно незбалансоване ведення землеробства, стан ґрунтового покриву України можна охарактеризувати як загрозливий, що проявляється у поширенні ерозії, підтоплень, та інших деградаційних процесів. Забруднення водних джерел, недостатні заходи з відновлення лісоландшафтів, велика кількість промислових та інфраструктурних об’єктів в центральних та східних регіонах потребує планування просторового розвитку територій для забезпечення політики сталого розвитку з науково-обґрунтованими

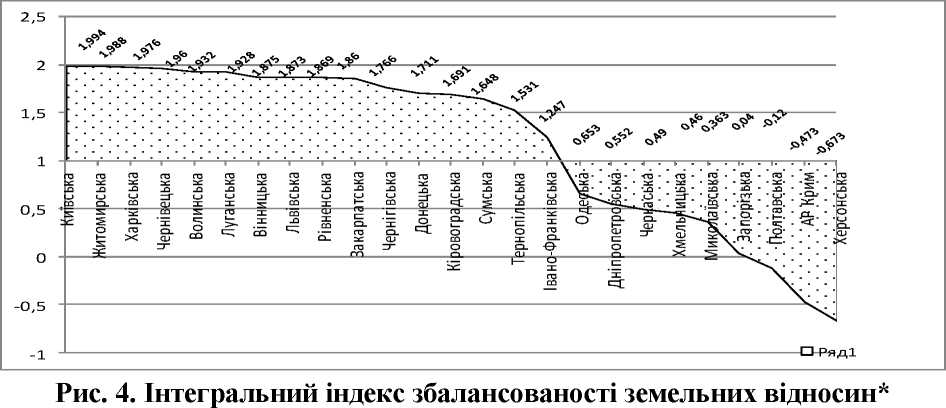
екологічними нормативами.

Запропоновано підходи до групування регіонів України за рівнем ефективності РЗВ, які базуються на використанні елементів кластерного аналізу, що дозволило виявити територіальну асиметрію в рівнях ефективності РЗВ та диференціювати інструменти регуляторного впливу на земельні відносини щодо використання, володіння та розпорядження, охорони та відтворення окремих категорій земель: сільськогосподарського призначення, населених пунктів, водного фонду та лісогосподарського призначення при визначенні напрямів стратегування.

Г рупування регіонів за рівнем фінансово-економічного регулювання (АР Крим, Дніпропетровська, Запорізька, Миколаївська, Полтавська, Херсонська, Хмельницька, Черкаська обл.), поширенням інституціональних зрушень та соціальної спрямованості земельних відносин (Волинська, Донецька, Закарпатська, Кіровоградська, Луганська, Львівська обл.), а також за рівнем екологічного регулювання земельних відносин (Вінницька, Івано-Франківська, Житомирська, Київська, Рівненська, Одеська, Сумська, Тернопільська, Харківська, Чернівецька, Чернігівська обл.) дало змогу визначити найбільш уразливі регіони та обґрунтувати напрями впровадження в цих областях особливих механізмів інституційного, фінансового, інвестиційного забезпечення регуляторної політики з метою створення ринків регіональних послуг на основі екологобезпечного використання земельно-ресурсного потенціалу.

З метою формування комплексного підходу до збалансованості земельних відносин у роботі запропоновано проведення аналізу відповідності РЗВ засадам сталості на основі економіко-математичного моделювання із розрахунком інтегрального індексу збалансованості земельних відносин (рис. 4).

За результатами аналізу було встановлено, що в Івано-Франківській та Одеській областях вищенаведені процеси є максимально збалансованими. В інших регіонах спостерігається ситуація, що не сприяє РЗВ у відповідності до засад сталого розвитку, а тому потребує негайного вирішення шляхом вдосконалення інституційного та інформаційного забезпечення, запровадження дієвих екологічних інструментів РЗВ, які б в одних регіонах стимулювали розробку та реалізацію заходів щодо раціонального використання земельних ресурсів та покращення інституціонального середовища (Херсонська, Полтавська та ін. 7 обл.), а в інших - розробку та реалізацію заходів щодо



**за 2000, 2008 та 2013 роки\*\*.**

*Прим. \* : розраховано за даними Держгеокадастру, Держлісагентства та Держстату України*

*Прим.* \*\* : *обрані роки відображають основні віхи у розвитку земельних відносин.*

охорони та відтворення земельних ресурсів (Київська, Житомирська та ін. 14 обл.), що дозволяє включити до пріоритетів РЗВ необхідні заходи, у випадку коли їх значення нижчі за граничні, для кожного типу землекористувань.

**У четвертому розділі «Напрями удосконалення регулювання земельних відносин на засадах сталого розвитку»** визначено перспективні напрями формування інституціонального середовища земельних відносин для досягнення сталого розвитку, вдосконалено інформаційне забезпечення РЗВ, розроблено теоретичні основи стратегії комплексного РЗВ на та сформовано систему інструментів РЗВ.

Визначено, що для забезпечення балансу земельних відносин із використанням системно-функціонального підходу систематизовано базові інститути та інституції, що впливають на формування та РЗВ. Доведено, що інститут РЗВ необхідно формувати на основі консолідації існуючих інститутів економічного, соціального та екологічного спрямування, а вирішення поставлених завдань здійснювати через інституції, які забезпечать покращення ефективності РЗВ щодо використання, володіння та розпорядження, охорони та відтворення земельних ресурсів.

Обґрунтовано, що імплементація зарубіжного досвіду дасть змогу інтегрувати концептуальні засади РЗВ в інститут стейкхолдерства. Така інтеграція включає визнання стейкхолдерами злободенності соціо-еколого- економічних проблем використання, володіння та розпорядження, охорони та відтворення земельних ресурсів, яка трансформуватиметься в напрями стратегування з метою поліпшення регуляторної політики держави, а також забезпечить можливість інтеграції різних зацікавлених сторін. Зацікавлені сторони (стейкхолдери) в сучасних умовах мають працювати як дорадчий орган із активною участю громадських об’єднань та організацій, суспільних інституцій, приватних структур, наукових шкіл, місцевих громад, діяльність яких буде спрямована на підтримку природоохоронних ініціатив, розвиток малого та середнього підприємництва, фермерства та самозайнятих осіб. Головна роль інституту стейхолдерства для досягнення сталого розвитку полягатиме в тому, що стейкхолдерство, особливо в період дії мораторію щодо можливості розпорядження землею, буде перехідною ланкою, яка забезпечуватиме поступовий перехід від дирижистської до ліберальної моделі управління.

В дисертації доведено, що підвищення ефективності РЗВ залежить від того, наскільки якісне, репрезентативне, структуроване та системне є інформаційне забезпечення. На основі узагальнення теоретичних та практичних підходів інформацію, що надходить від різних джерел, структуровано за такими напрямами: збирання, оброблення та формування бази даних, аналіз, моделювання, постачання. На етапі здійснення аналізу, запропоновано структурувати його за показниками фінансово-економічного, екологічного характеру та показниками трансформаційних зрушень і соціальної спрямованості. А етап моделювання багатоваріантних ситуацій проводити за складовими земельних відносин в межах напрямів планування, землеустрою та проектування.

Доведено, що високоефективний соціо-еколого-економічний розвиток земельних відносин забезпечується з урахуванням поєднання інноваційних інструментів інформування та використання ІТ-технологій із широким залученням «on-line^-громадськості до розробки та функціонування краудсорсингових, краудфандингових, краудінвестінгових платформ у системі землекористування, що найбільш повною мірою відповідає альтернативному варіанту досягнення збалансованості земельних відносин та посилення екологізації розвитку територій. Вдале поєднання Інтернет-можливостей, інформаційних та фінансових технологій є одним із пріоритетних напрямів удосконалення комплексного механізму РЗВ.

В результаті узагальнення теоретико-методологічних підходів та практичних рекомендацій у роботі науково обґрунтовано стратегічні основи комплексного економіко-екологічного РЗВ, які передбачають розробку цілеспрямованого, комплексного та результативного плану найважливіших заходів, що спрямований на стимулювання збалансованого розвитку земельних відносин із одночасним забезпеченням безпеки, шляхом реалізації відповідних програм та проектів із використанням ефективних методів та інструментів, що максимально сприяє розвитку РЗВ та дозволяє диференційовано підійти до створення планів розвитку різних типів земель із різними видами господарського використання: сільськогосподарського, лісогосподарського, водогосподарського і в межах населених пунктів, та за рівнем соціо-еколого- економічної ефективності регулювання земельних відносин у відповідності до засад сталості.

Стратегічні основи комплексного економіко-економічного РЗВ пропонується розробити за функціональними блоками: інституціональним, адміністративно-організаційним та фінансово-економічним. Необхідно враховувати тренди розвитку інституційних, рентних, орендних, товарно- грошових, фінансових, ринкових відносин, відносин власності, державного земельного кадастру, екологічної, продовольчої та економічної безпеки щодо використання, володіння та розпорядження, охорони та відтворення різних типів земельних ресурсів.

Обґрунтовано, що розробка стратегічних основ у відповідності до теоретичних та концептуальних підходів передбачає виконання декількох етапів, схема яких подана на рис. 5. Підкреслено доцільність врахування трьох можливих сценаріїв: оптимістичного, реалістичного та песимістичного, що визначають найбільш ймовірні багатоваріантні прогнози щодо питань розпорядження землями та ефективності земельних відносин. У дослідженні доведено, що на рівні земельного реформування в Україні повинна бути прийнята стратегія комплексного економіко-екологічного РЗВ, яка б забезпечувала не лише стимулювання раціонального сільськогосподарського землекористування у вигляді стратегії аграрного розвитку, або стратегії сталого розвитку як визнаного міжнародного бренду, а яка була б ефективною лише в тому випадку, коли б відбувалися зміни в інституціональному полі, що охоплюють положення законодавчо-нормативних документів пов’язаних із здійсненням управління земельно-ресурсним потенціалом. У дисертації відмічено необхідність розробки та впровадження нового стратегічного документу у вигляді законодавчого акту, що буде підтриманий на макрорівні державного управління «Стратегії комплексного регулювання земельних відносин на засадах сталого розвитку на період до 2035 року».

Доведено, що отримання синергетичного ефекту стане можливим за умови поєднання інструментів економіко-економічного РЗВ таким чином, щоб важелі стимулювання доповнювалися інструментами примусу, які диференційовано за таксономічними рівнями, що забезпечить обґрунтування управлінських рішень на макро-, мезо- та мікрорівнях господарювання.

Обґрунтовано, що на макрорівні РЗВ необхідно сформувати законодавчі та нормативні акти; загальнодержавні програми охорони земель; проекти рекультивації порушених та деградованих земель за рахунок коштів державного бюджету, відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва, мінімізації наслідків радіаційного забруднення земель;

встановлення меж земель комунальної та державної власності; зміни цільового призначення земель, які піддалися природній ренатуралізації; державні замовлення по нормативній та експертній грошовій оцінці земель державної власності; систему кадастру та моніторингу земель, а також державних екологічних стандартів, норм, правил. Мезорівень відображатимуть місцеві програми відтворення та охорони земель, продаж земель комунальної власності на конкурсних умовах та аукціонах, пільгове іпотечне кредитування, внески комунальних земельних активів в статутні фонди муніципальних корпоративних утворень, проекти щодо використання та охорони земель природно-заповідного фонду, щодо збереження та відтворення особливо цінних

**Стратегічні основи комплексного економіко-екологічного регулювання земельних відносин**

**Ціль** - забезпечення збалансованості соціо-еколого-економічного розвитку з врахуванням ризиків і небезпек у розвитку земельних відносин та глобальних цілей сталого розвитку.

1 . Визначення  
стратегічної цілі,  
пріоритетів,  
суб’єктів та  
об’єктів  
регулювання  
земельних  
відносин

2. Визначення  
рівня регулювання  
земельних  
відносин

3. Визначення  
часових  
горизонтів  
реалізації  
стратегії  
регулювання  
земельних  
відносин

**Пріоритети:** забезпечення раціонального використання земельних ресурсів у процесі регулювання земельних відносин; забезпечення доступності широких верств населення до земельних ресурсів у процесі регулювання земельних відносин; зниження рівня забруднення земельних ресурсів та забезпечення охорони та відтворення земельних ресурсів в процесі регулювання земельних відносин; задоволення потреб суспільства щодо економічної (забезпечення робочими місцями), екологічної (чисте довкілля) та продовольчої (вирішення проблем голоду) безпеки в процесі регулювання земельних відносин.

**Суб’єкти** - держава в особі законодавчого органу, регіональні інституції управління і органи самоврядування.

**Об’єкти** - земельні відносини щодо використання, володіння та розпорядження, охорони та відтворення земельних ресурсів.

-здійснення комплексної оцінки земельних ресурсів за типами земель у відповідності до їх функціонального призначення;

-комплексної оцінки стану земельних відносин на предмет використання, володіння та розпорядження, охорони та відтворення земельних ресурсів;

-комплексного оцінювання регулювання земельних відносин за критеріями фінансово- економічного регулювання земельних відносин, інституціональних зрушень в структурі землеволодінь і землекористувань та соціальної спрямованості земельних відносин, та критерієм екологічності землегосподарських систем;

-оцінювання ефективності регулювання земельних відносин та визначення збалансованості земельних відносин.

1. **2 роки**, впродовж яких будуть визначені превентивні заходи попередження ризикових ситуацій на період становлення первинного ринку земель;
2. **8 років,** що сприятимуть забезпеченню раціонального використання, охорони та відтворення земельних ресурсів, зниження рівня їх забруднення, створення умов доступності широких верств населення до земельних ресурсів та будуть визначені обмежувальні заходи на період формування вторинного ринку земель;

**8-15 років,** що необхідні для реалізації стратегічної мети регулювання земельних відносин на засадах сталого розвитку - забезпечення збалансованості соціо-еколого- економічного розвитку з врахуванням ризиків і небезпек у розвитку земельних відносин та глобальних цілей сталого розвитку; протягом цього періоду будуть забезпечені умови для розвинутого ринку земель і визначені та застосовані компенсуючі заходи від нанесених збитків щодо нераціонального використання земельних ресурсів.

Формування функціональних блоків стратегії за інституціональними, адміністративно-організаційними та фінансово-економічними характеристиками, а також груп землекористувань в залежності від особливостей господарського використання земель: сільськогосподарського, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та населених пунктів.

4. Розроблення стратегічних  
напрямів щодо економіко-  
екологічного регулювання  
земельних відносин для різних  
груп землекористувань

Визначення заходів для реалізації стратегії (формуються програми та плани), виконавці та грошово-кредитні ресурси, які необхідні для імплементації стратегічних пріоритетів розвитку

\

А

5. Реалізація стратегії комплексного  
економіко-екологічного регулювання  
земельних відносин

Здійснення систематичного контролю за виконанням стратегії відповідно до принципів регулювання земельних відносин, оцінювання результатів реалізованої стратегії та їх корегування

6. Контроль за процесами  
економіко-екологічного  
регулювання земельних відносин

**Рис. 5. Етапи розробки стратегічних основ комплексного економіко-  
екологічного регулювання земельних відносин на засадах сталого розвитку.**

*Авторська пропозиція*

земель, муніципальні замовлення послуг по нормативній та експертній грошовій оцінці земель комунальної власності, інвентаризація екологонебезпечних об’єктів, просторове планування землекористувань, ставки орендної плати та земельного податку. Для управлінських рішень на мікрорівні вагомими інструментами будуть проекти щодо відтворення природної родючості угідь, консолідації земель та подолання негативних наслідків надмірної парцеляції сільськогосподарських угідь, рекультивації земель за рахунок безпосередніх землекористувачів, субсидування ґрунтозахисних систем землеробства, гранти на економіко-екологічні проекти, екологічний менеджмент, екологічна сертифікація, екологічна паспортизація землекористувань, послуги землевпорядних служб.

Дослідження інструментів економіко-екологічного РЗВ в напрямі відтворення земельно-ресурсного потенціалу в ключі таких постулатів теорії регулювання земельних відносин, як зниження рівня забруднення земельних ресурсів, забезпечення охорони і відтворення земельних ресурсів та дотримання екологічної безпеки дало змогу обґрунтувати необхідність здійснення паспортизації територій. У роботі розроблено зміст та структуру екологічних паспортів, що розкривають спеціалізацію окремих груп земельних ресурсів за критеріями функціонального використання: сільськогосподарського призначення, населених пунктів, лісогосподарського призначення та водного фонду, що враховуватиме комплексний потенціал екологоорієнтованого розвитку даних землекористувань.

В дисертації відмічено, що неіституціоналізованими залишаються окремі сучасні форми користування земельними ресурсами. Досі не розроблено чітких механізмів імплементації у практику господарювання використання земель на умовах емфітевзису, суперфіцію тощо. Тому з метою отримання стабільного доходу від освоєння земельних ресурсів на основі систематизації порівняльних характеристик, які врегульовують істотні умови використання землі, встановлено, що розширити спектр інституційних інструментів можна завдяки реалізації механізмів, які передбачають укладання угод тимчасового користування на умовах оренди, суперфіцію, емфітевзису як в «мораторний», так і «післямораторний» період із обов’язковим дотриманням норм екологобезпечного землекористування.

**У п’ятому розділі «Економіко-організаційне та фінансове забезпечення в системі регулювання земельних відносин» обґрунтовано напрями удосконалення економіко-організаційного та фінансового**

забезпечення РЗВ: визначено шляхи вдосконалення механізму відносин власності у системі землекористування, розвинуто теоретичні підходи та запропоновано перспективні форми інституціоналізації капіталізації земельних ресурсів, визначено напрями фінансового забезпечення охорони та відтворення земель.

Підкреслено, що фундаментальною передумовою вирішення проблем РЗВ складають трансформації відносин власності. Обґрунтовано, що в результаті систематизації передумов формування механізму відносин власності системи землекористування виокремлено дві форми земельних активів за ознаками залучення до ринкового обороту: ринкову, коли земельні активи виступають повноцінними елементами ринкових товарно-грошових відносин (землі населених пунктів, землі промисловості) та квазіринкову, в якій перерозподіл земельних активів детермінується інституціональними обмеженнями, зокрема мораторієм (землі сільськогосподарського та лісогосподарського призначення, водного фонду тощо). Відповідно до реалізації постулату теорії градуалізму, що збалансованості можна досягти в процесі здійснення поступових змін, відображено особливості регулювання земельних відносин за етапами: мораторним, постмораторним та періодом розвинутого ринку земель, що на відміну від існуючих підходів передбачають розвиток інфраструктури трансакційних операцій ринкових та квазіринкових форм земельних активів (впровадження сек’юритизації, концесії, купівлі- продажу прав суперфіцію, емфітевзису тощо).

Для досягнення збалансованості земельних відносин розроблено адаптивний механізм відносин власності системи землекористування, що передбачає, крім загальних принципів, використання спеціальних принципів, що характерні специфіці відносин власності на землю такі як: законності, легітимності, комплексності, системності, цільового використання земельних ресурсів, раціонального землекористування, платності та строковості, рівноправності різних форм власності, подолання асиметричності інформації, екологічності. Розкрито вимоги земельної політики щодо відносин власності на землю: системність земельного законодавства, публічність усіх виборних органів, ефективність вмонтування в загальнонаціональну систему державного регулювання, послідовність технологічного процесу процедури виконання рішень, цілісність та доступність автоматизованої системи інформаційного забезпечення, відкритість та соціо-еколого-економічна ефективність систем контролю та аудиту органів управління земельними ресурсами, відповідність земельної політики європейським стандартам, забезпечення економічної, екологічної та продовольчої безпек. Запропоновано диференціацію напрямів відносин власності системи землекористування за складовими сталості земельних відносин: використання прав власності, розпорядження земельними активами, гарантування прав власності на землю; а також застосування інструментів даного механізму таких, як: корпоратизація земельної власності, децентралізація системи управління земельними ресурсами, сертифікація та стандартизація документообігу, що дозволить впорядкувати відносини власності в системі землекористування.

Зокрема, аргументовано, що використання прав власності на землю буде ефективним, коли враховуватиметься їх корпоратизація на основі об’єднання майна та підприємницької чи трудової діяльності засновників, спільного управління, розподілу доходів та ризиків підприємства. Наголошено, що крупнотоварні виробничі потужності великих інтегрованих структур, транснаціональних корпорацій, асоціацій, агрохолдингів, акціонерних товариств тощо, мають значно вищу концентрацію капіталу, більш ефективний менеджмент грошових потоків, їх фінансовий контроль, забезпечують захист прав учасників, а також солідарну відповідальність за наслідки господарської діяльності. Відмічено, що взаємодія держави, бізнесу та одноосібних землевласників враховуватиме інтереси усіх стейкхолдерів, передбачатиме умови державно-приватного партнерства. Обґрунтовано, що для поступового переходу від дирижистської до ліберальної моделі управління з метою її трансформації у мобільну корпоративну систему РЗВ необхідно йти шляхом децентралізації системи управління земельними ресурсами, яка забезпечить розподіл функцій щодо розпорядження земельними ресурсами між органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування. Враховано необхідність сертифікації та стандартизації документообігу, що забезпечить уніфікацію організаційно-розпорядчої діяльності установ та підприємств, а також гарантуватиме права власності на землю якісно складеною документацію за єдиними вимогами та стандартами.

Для забезпечення балансу земельних відносин та підвищення ефективності їх регулювання на засадах сталого розвитку у роботі запропоновано визначення змісту капіталізації земельних ресурсів на основі узагальнення теоретичних підходів розуміння цього поняття, яке визначено через призму сталості як: процес залучення до господарського обороту земельних ресурсів та очікуваний дохід від їх використання, визначення ринкової ціни земельного об’єкту, перетворення у грошовий капітал придбаних земельних ресурсів, які необхідно охороняти і примножувати їх цінність, щоб вона не зменшувалася з плином часу.

Дослідженням встановлено, що спостерігається значна недокапіталізація земельних ресурсів України на основі порівняння середніх цін станом на 01.01.2015 р., що склалися у країнах Євросоюзу на рівні 13500 дол. США і України на рівні - 1600 дол. США за 1га земель сільськогосподарського призначення, а також у зв’язку із недорозвиненістю формальних та неформальних інститутів, недовикористанням земель, частка яких не розподілена між землекористувачами або знаходиться у запасі, недосконалістю методичних підходів щодо визначення вартості земель та погіршенням умов, що забезпечують розвиток бізнес-середовища.

З метою практичної реалізації такого постулату теорії РЗВ як забезпечення раціонального використання земельних ресурсів у дослідженні обґрунтовано доцільність форм капіталізації земельних ресурсів, де складові капіталу реалізуються через комплекс просторових, інтелектуальних, земельних активів та інвестицій у сферу використання, володіння та розпорядження, охорони та відтворення земельних ресурсів, що сприятиме нарощуванню вартості земельного капіталу та перерозподілу отриманих дивідендів між землевласниками та землекористувачами на охорону та відтворення земельних ресурсів. Запропоновано науковий підхід до капіталізації земельно-ресурсного потенціалу на засадах сталого розвитку, який передбачає інституціоналізацію її форм: концентрацію, консолідацію, комерціалізацію, що забезпечить підвищення інвестиційної привабливості земельного ресурсу. Для зниження рівня конфліктності у системі землекористування запропоновано обмежувальні чинники екологобезпечного використання земель: екологічний моніторинг, екологічне прогнозування, екологічна експертиза, екологічне страхування, екологічна сертифікація та паспортизація.

Встановлено, що одним із інструментів фінансового забезпечення охорони та відтворення земель, який сприятиме дотриманню балансу земельних відносин, є застосування сек’юритизації, що дозволить розширити фінансову базу для здійснення витрат на охорону та відтворення земельних ресурсів. Відмічено, що випуск цінних паперів, забезпечених земельними активами, для окремих видів земель, які потребують додаткових інвестицій щодо їх рекультивації, дасть можливість залучити земельні ресурси в систему економічних відносин та уникнути фінансування природоохоронних проектів за залишковим принципом.

У результаті ідентифікації основних проблем фінансування

земелеохоронних проектів у дисертації систематизовано перспективні заходи фінансового забезпечення охорони та відтворення земель з метою їх практичної реалізації за напрямами: формування джерел наповнення, організаційного забезпечення, функціонування фінансових, кредитних установ і запропоновано систему фінансово-економічних інструментів регулювання земельних відносин, що дозволило виокремити фінансово-економічний функціональний блок стратегії комплексного РЗВ на засадах сталого розвитку.

**ВИСНОВКИ**

У роботі запропоновано нове вирішення актуальної науково-прикладної проблеми економіки природокористування та охорони навколишнього середовища - формування теоретико-методологічних засад регулювання земельних відносин на засадах сталого розвитку, що є основою для реалізації стратегічних завдань регулювання відносин в системі землекористування на макро-, мезо- та мікрорівнях господарювання. У ході дослідження зроблено такі висновки:

1. Встановлено, що для реалізації цілей сталого розвитку у сфері земельних відносин необхідно передбачити регуляторну політику держави, яка забезпечить збереження земельних ресурсів для нинішніх і майбутніх поколінь, так як ринкові механізми саморегулювання не в змозі створити належні умови та забезпечити дотримання збалансованості раціонального використання, охорони та відтворення земельно-ресурсного потенціалу. В дисертації розкрито сутність та типологічні ознаки земельних ресурсів як поліфункціонального об’єкту дослідження через призму комплексного соціо-еколого-економічного підходу, що слугувало формуванню нового бачення регулювання земельних відносин. Сформовано соціо-еколого-економічну класифікацію земельних ресурсів за складовими сталості: економічною (за рівнем вивченості, територіальною належністю, можливістю використання, характером використання, якістю, можливістю залучення до господарського обігу, меліоративними ознаками), екологічною (за впливом виробництва, можливістю та термінами поновлення) та соціально-інституційною (за відношенням до прав власності, характером користування, можливістю створення робочих місць), що враховують використання, охорону та відтворення, володіння та розпорядження земельних ресурсів, що дозволило поєднати підходи дослідження щодо вивчення земельних ресурсів, земельних відносин, аспектів регулювання та визначити цілі регулювання земельних відносин на засадах сталого розвитку.
2. Обґрунтовано теоретичне підґрунтя та розроблено теоретичні засади дирижизму регулювання земельних відносин щодо реалізації стратегії сталого розвитку, які полягають у формуванні інституціонального базису здійснення

державної підтримки екологобезпечного використання земель, інвестування в ґрунтозахисні інновації, розвитку підприємницької діяльності, і передбачають, що регулювання земельних відносин повинне гарантувати: підвищення рівня соціо-еколого-економічного розвитку; забезпечення продовольчої, економічної, екологічної безпек; врахування глобальних цілей сталого розвитку шляхом створення умов для раціонального використання, охорони, відтворення, зниження рівня забруднення земель, доступності широких верств населення до земельних ресурсів.

1. Доведено, що досягти покращення ефективності соціо-еколого- економічного розвитку, можна за допомогою регулювання як багаторівневого процесу обґрунтування, впорядкування та реалізації управлінських рішень державними та громадськими інституціями, спрямованого на забезпечення земельної політики, з врахуванням збалансованого розвитку земельних відносин щодо використання, володіння та розпорядження, охорони та відтворення земель, всебічного дотримання превентивних заходів економічної, продовольчої, екологічної безпеки, та інтеграції принципів міжнародної парадигми сталого розвитку, в межах дирижистської моделі управління з поступовим переходом до ліберальної моделі. Запропоновано критерії усунення конфліктом інтересів в системі землекористування: безпеки, глобальності, збалансованості земельних відносин, що забезпечить розроблення превентивних заходів у системі регулювання земельних відносин із узгодженням інтересів різних соціальних верств, розвиток стейкхолдерства, вироблення спільної політики прийняття рішень, посилення відповідальності при вчиненні управлінських дій.
2. Розроблено та науково обґрунтовано концептуальні засади, що базуються на пріоритетності збалансованості земельних відносин, підвищення ефективності регулювання земельних відносин і враховують міжнародні тенденції сталого розвитку та реалізуються завдяки принципам, методам, функціям, комплексному механізму регулювання земельних відносин, метою яких є організаційно-економічне забезпечення регулювання земельних відносин на засадах сталого розвитку.

Встановлено, що необхідною умовою досягнення збалансованості земельних відносин в методологічному плані є визначення принципів регулювання як базових засад земельного законодавства, що диференційовані за конкретними принципами в складових земельних відносин, що дало можливість забезпечити кореспондування пріоритетів господарського освоєння земельно-ресурсного потенціалу з соціальними та екологічними пріоритетами залучення земельних ресурсів у відтворювальний процес. Визначено функції, як напрями організаційно-економічної діяльності керівних органів РЗВ і розкрито методи, що являють собою взаємопов’язану систему, яка дозволить подолати проблеми у системі землекористування та забезпечить шляхи їх вирішення в контексті загальних тенденцій формування політики сталого розвитку в Україні.

1. Вдосконалено методичний підхід до оцінювання ефективності регулювання земельних відносин на засадах сталості, який полягає в інтегральній оцінці показників і включає аналітичне обґрунтування дослідження із вибором мети, предмету та завдань оцінки, напрямів і методів оцінки, оцінювання земельних ресурсів та ефективності регулювання земельних відносин, групування регіонів, розрахунок збалансованості регулювання земельних відносин і ґрунтується на використані методу k- середніх, що дало змогу комплексно проаналізувати рівень ефективності регулювання земельних відносин, згрупувати регіони за напрямами регулювання та сформувати підґрунтя для створення ринків регіональних послуг: екологічних, фінансових, адміністративних.
2. Поглиблено методичний підхід до проведення оцінки земельних відносин, який ґрунтується на комплексній системі індикаторів стану земельних відносин для різних типів земель, що дало змогу здійснити порівняння стану земельних відносин і дозволило визначити регіональні асиметрії у рівнях регулювання стосовно складових земельних відносин. На основі кластерного аналізу сформовано підґрунтя для формування регіональних ринків земельних ресурсів, виходячи з рівня територіальної асиметрії ефективності регулювання земельних відносин.
3. Обґрунтовано науковий підхід до формування інституціонального середовища земельних відносин для досягнення цілей сталого розвитку, згідно з якими інститут регулювання земельних відносин необхідно формувати на основі консолідації існуючих інститутів економічного, соціального та екологічного спрямування і дорадчих органів, а вирішення поставлених завдань здійснювати через державні та громадські інституції, які забезпечать підвищення загальних стандартів діяльності органів управління виконавчої влади, узгодження із інституціями саморегулювання та громадського регулювання земельних відносин та формування якісно нових інституційних основ оновленої моделі регулювання земельних відносин у царині використання, володіння та розпорядження, охорони та відтворення земельних ресурсів, а також врахування інтересів стейкхолдерів.
4. Вдосконалено інформаційне забезпечення регулювання земельних відносин шляхом врахування показників оцінки фінансово-економічного регулювання, інституційних зрушень і соціальної спрямованості та екологічного регулювання для земель населених пунктів, сільськогосподарського і лісогосподарського призначення та земель водного фонду в процесі моделювання багатоваріантних ситуацій при здійсненні процесів планування, землеустрою та проектування із застосуванням інтернет- платформ, інформаційних і фінансових технологій, що забезпечить взаємозв’язок між важелями регулювання, земельно-кадастровою інформацією, обліком та моніторингом земель.
5. Розроблено стратегічні основи комплексного економіко-екологічного регулювання земельних відносин, які полягають у плануванні управлінських рішень на перспективу із визначеними часовими горизонтами та формуванням заходів для реалізації програм і планів за інституціональним, адміністративно- організаційним та фінансово-економічним функціональними блоками, визначенні виконавців, грошово-кредитних ресурсів, що дозволяє диференційовано підійти до створення планів розвитку різних типів земель із різними видами господарського використання: сільськогосподарського, лісогосподарського, водогосподарського і в межах населених пунктів та рівнем соціо-еколого-економічної ефективності регулювання земельних відносин, з врахуванням розвитку у суспільстві інституційних, рентних, орендних, фінансових, ринкових відносин, відносин власності і державного земельного кадастру у відповідності до засад сталості. Для оперативного реагування на прояви виснажливого використання земельних ресурсів розроблено структуру екологічних паспортів окремих територій за критеріями функціонального використання земельних ресурсів.
6. Удосконалено адаптивний механізм відносин власності системи землекористування, який передбачає корпоратизацію земельної власності, децентралізацію системи управління земельними ресурсами, сертифікацію, стандартизацію документообігу, що дозволить диференціювати інструменти регуляторного впливу щодо упорядкування відносин власності у складових земельних відносин.
7. Розвинуто теоретичний підхід до визначення змісту капіталізації земельних ресурсів як процесу залучення до господарського обороту земельних ресурсів через очікуваний дохід від їх використання, визначення ринкової ціни земельного об’єкту та перетворення у грошовий капітал придбаних земельних ділянок, які необхідно охороняти і примножувати їх цінність, щоб вона не зменшувалася з плином часу. Запропоновано перспективні форми капіталізації земельних ресурсів, такі як: концентрація, консолідація, комерціалізація. На базі цих форм здійснюється формування активів з врахуванням не лише земельно-ресурсного потенціалу але й просторових та інтелектуальних активів, що сприятиме підвищенню інвестиційної привабливості землекористувань з врахуванням обмежувальних чинників. Перерозподіл отриманих дивідендів між землевласниками та землекористувачами на охорону та відтворення земельних ресурсів сприятиме досягненню збалансованості земельних відносин у процесі їх регулювання.
8. Визначено напрями фінансового забезпечення відтворення та охорони земельних ресурсів, реалізація яких дасть можливість залучити складові земельно-ресурсного потенціалу у систему економічних відносин та зміцнити фінансову самодостатність землевласників та землекористувачів, покращити фінансування природоохоронних та природовідтворювальних ініціатив на основі розвиненої інфраструктури сек’юритизації земельних активів, імплементації сучасних форм кредитування землеохоронних проектів, формування фінансових фондів запобігання екодеструктивним процесам у землекористуванні, застосування краудфандингових інтернет-платформ, створення спеціалізованої фінансово-кредитної установи, яка забезпечуватиме перерозподіл фінансових ресурсів фонду.

**СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ**

*Монографії:*

1. Крисак А. І. Регулювання земельних відносин на засадах сталості : теорія, методологія, практика : монографія. / Луцьк : «Надстир’я», 2016. 578 с.
2. Крисак А. І. Регулювання земельних відносин в контексті розвитку туристичної галузі. / Перспективи розвитку туризму в Україні та світі : управління, технології, моделі : колективна монографія / за наук. ред. проф. Волошина І. М. Луцьк : РВВ Луцького НТУ, 2015. С. 251-259.
3. Крисак А. І. Соціально-інституційний вектор регулювання земельних відносин в контексті розвитку рекреаційних територій. / Перспективи розвитку туризму в Україні та світі: управління, технології, моделі : колективна монографія / за наук. ред. проф. Волошина І. М. Луцьк : РВВ Луцького НТУ, 2016. С. 215-227.
4. Herasymchuk Z. V., Krysak A. І. Practical aspects of agricultural lands evaluation in order to establish the Sustainable development. / International economic relations and sustainable development : monograph / edited by Dr. of Economics, Prof. O. Prokopenko, Ph.D in Economics T. Kurbatova. Ruda Sl^ska : Drnkamia i Studio Graficzne Omnidium, 2017. 41-50 p. *Особистий внесок здобувана - досліджено сучасний стан земель сільськогосподарського призначення та запропоновано обмежуючі індикатори щодо їх використання.*

***Статті у наукових фахових виданнях:***

1. Крисак А. І. Інституціональне забезпечення сільськогосподарського землекористування : специфіка та суперечності мораторного періоду. / Економіст. 2010. № 8. С. 33-з7.
2. Крисак А. І. Еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь як інституціональний чинник забезпечення екологічної політики / Економічні науки: Науковий вісник Волинського національного університету імені Лесі Українки. 2011. № 12. С. 83-87.
3. Крисак А. І., Нірода Д. С., Поліщук А. Б. Фінансове забезпечення відтворення та охорони земель. / Економіка та держава. 2012. № 9. С. 47-50. *Особистий внесок здобувана - визначено недоліки вітчизняної системи фінансового забезпечення відтворення і охорони земель та запропоновано перспективні напрями нарощення фінансових ресурсів для реалізації грунтоохоронних проектів.*
4. Крисак А. І., Нірода Д. С., Поліщук А. Б. Іпотечне кредитування під заставу землі як фактор концентрації земельної власності. / Інвестиції : практика та досвід. 2012. №18. С. 17-20. *Особистий внесок здобувача - обґрунтовано доцільність концентрації земельної власності у підвищенні рівня капіталізації сільськогосподарського землекористування.*
5. Герасимчук З. В., Крисак А. І. Земельні ресурси - консолідуючий фундамент господарської самодостатності. / Інноваційна економіка. 2013. № 2 (40). С. 129-135. *Особистий внесок здобувача - розкрито сутність та типологічні ознаки земельних ресурсів.*
6. Крисак А. І. Досвід регулювання земельних відносин в країнах зарубіжжя. / Економічний форум. 2013. № 2. С. 118-125.
7. Крисак А. І. Сутність корпоратизації та державно-приватного

партнерства в розвитку земельних відносин. / Збалансоване

природокористування. 2013. № 2-3. С. 70-76.

1. Крисак А. І. Функції регулювання земельних відносин на засадах сталого розвитку. / Збірник наук. праць ДонДУУ. Донецьк : Вид-во «Ноулідж» (донецьке відділення), 2013. Т. XIV. 394 с. (Економіка; вип. 272). С. 156-165.
2. Крисак А. І. Інституційне забезпечення регулювання земельних відносин. / Агросвіт. 2014. № 9. С. 15-22.
3. Крисак А. І. Інституціоналізація земельних відносин у країнах з перехідною економікою : акценти та паралелі. / Вісник Одеського державного екологічного університету. Одеса : Вид. ПП «ТЕС». 2014. В. 17. С. 13-19.
4. Крисак А. І. Таксономічний аналіз як методологічний прийом оцінювання ефективності регулювання земельних відносин. / Економічний аналіз : збірник наук. праць. 2014. Т.17. № 1. С. 66-70.
5. Крисак А. І. Застосування методу таксономічного аналізу при інтегральній оцінці ефективності фінансово-економічного регулювання земельних відносин щодо використання земель населених пунктів. / Вісник ВІЕМ. № 14. Луцьк 2016. С. 127-139.

***Статті у наукометричних і міжнародних виданнях:***

1. Крисак А. І. Проблеми нормативного забезпечення регулювання земельних відносин. / Молодий вчений. 2014. № 1 (04). С. 27-29 **(РИНЦ, Ulrich’s Periodicals Directory)**.
2. Herasymchuk Z., Krysak A. Land relations regulation during the transition to the sustainable development. / The Advanced Science Journal. ISSUE 1. VOLUVE
3. Р. 95-98 **(Index Copernicus).** *Особистий внесок здобувана - сформавано систему принципів економіко-екологінного регулювання земельних відносин через призму сталого розвитку.*
4. Крисак А. И. Формирование системы инструментов регулирования земельных отношений на принципах устойчивого природопользования. / Устойчивое развитие (Болгария). 2014. № 16. с. 22-29.
5. Герасимчук З. В., Крисак А. И. Концептуальные основы анализа земельных ресурсов через призму устойчивого развития. / Устойчивое развитие (Болгария). 2014. № 19. С. 80-88. *Особистий внесок здобувана - визначено аспекти пізнання поліфункціональності земельних ресурсів та здійснено класифікацію їх видів.*
6. Ємець О. А., Крисак А. І. Фактори впливу на сталий розвиток при визначенні вартості земель, розташованих поруч з автодорогами. / Економіст.
7. № 1. С. 54-57 **(RePEc).** *Особистий внесок здобувана - визначено рентоутворююні фактори при формуванні вартості земель населених пунктів, які розташовані поруч з автомобільними дорогами.*
8. Крисак А. І. Сценарій оцінки ефективності регулювання земельних відносин в умовах сталого розвитку. / Актуальні проблеми економіки. 2015. № 6 (168). С. 248-257 **(SciVerse Scopus, Index Copernicus, EBSCOhost, Ulrich’s Periodicals Directory)**.
9. Крисак А. І. Оцінка ефективності фінансово-економічного регулювання

земельних відносин щодо використання земель сільськогосподарського призначення. / Інвестиції : практика та досвід 2015. № 17. С. 21-26 (**Index**

**Copernicus,** [**SIS,**](http://www.sindexs.org/JournalList.aspx?ID=1906) [**Google Scholar**)](https://scholar.google.com.ua/citations?user=1IdJ6xYAAAAJ&hl=ru)**.**

1. Крисак А. І. Ефективність інституціональних зрушень та соціальної спрямованості у системі регулювання земельних відносин: сільськогосподарський формат. / Агросвіт 2015. № 18. С. 23-29 **(Index Copernicus,** [SIS,](http://www.sindexs.org/JournalList.aspx?ID=1906) [Google Scholar)](https://scholar.google.com.ua/citations?user=1IdJ6xYAAAAJ&hl=ru).
2. Крисак А. І. Інтегральна оцінка ефективності стійкості лісогосподарських систем. / Економічний аналіз : зб. наук. праць.

Тернопільський національний економічний університет; ред.кол. : В. А. Дерій (голов. ред.) та ін. Тернопіль : Видавничо-поліграфічний центр Тернопільського національного економічного університету «Економічна думка». 2015. Т. 21. № 1. С. 56-64 **(Index Copernicus,** [Google Scholar,](https://scholar.google.com.ua/citations?user=1IdJ6xYAAAAJ&hl=ru) **Research Bible, Windows Live Academic, WorldCat, Open Academic Journals Index, CiteFactor)**.

1. Герасимчук З. В., Крисак А. І. Критерій та оцінка екологічного регулювання земельних відносин щодо охорони та відтворення земель водного фонду. / Економічний форум. Луцьк. 2016. № 1. С. 96-103 **(Ulrich’s Periodicals Directory (США), РІНЦ (Росія), Index Copernicus (Польща)).** *Особистий внесок здобувана - визначено систему індикаторів для оцінки екологічного регулювання земельних відносин щодо охорони та відтворення земель.*
2. Герасимчук З. В., Крисак А. І. Ефективність фінансово-економічного регулювання земельних відносин в контексті використання земельних ресурсів лісогосподарського призначення. / Актуальні проблеми економіки. 2016. № 6 (180). С. 270-281 **(SciVerse Scopus, Index Copernicus, EBSCOhost, Ulrich’s Periodicals Directory, EconLit, Cabell’s Directories, ABI/Inform by ProQuest).** *Особистий внесок здобувана - визначено індивідуальний територіальний індекс фінансово-економічного регулювання земельних відносин щодо використання земельних ресурсів лісогосподарського призначення.*
3. Крисак А. І. Перспективні напрями інституціоналізації земельних відносин на засадах сталого розвитку. / Агросвіт. 2016. № 17. С. 22-29 **(Index Copernicus,** [SIS,](http://www.sindexs.org/JournalList.aspx?ID=1906) [Google Scholar)](https://scholar.google.com.ua/citations?user=1IdJ6xYAAAAJ&hl=ru)**.**
4. Герасимчук З. В., Крисак А. І. Систематизація екологічних інструментів регулювання земельних відносин на засадах сталості. / Агросвіт. 2016. № 24. С. 8-14 **(Index Copernicus,** [SIS,](http://www.sindexs.org/JournalList.aspx?ID=1906) [Google Scholar)](https://scholar.google.com.ua/citations?user=1IdJ6xYAAAAJ&hl=ru)**.** *Особистий внесок здобувача - здійснено групування економіко-екологічних інструментів регулювання земельних відносин на макро-, мезо- та мікрорівнях управління.*
5. Крисак А. І. Формування комплексного механізму еколого-економічного регулювання земельних відносин на засадах сталого розвитку. / Інвестиції : практика та досвід. 2017. №13. С. 31-36 (**Index Copernicus,** [SIS,](http://www.sindexs.org/JournalList.aspx?ID=1906) [Google](https://scholar.google.com.ua/citations?user=1IdJ6xYAAAAJ&hl=ru)[Scholar)](https://scholar.google.com.ua/citations?user=1IdJ6xYAAAAJ&hl=ru).

***Матеріали та тези конференцій***

1. Крисак А. І. Капіталізація земельних ресурсів як формотворчий вектор національного багатства України. / Проблеми та перспективи економічного розвитку : матеріали Міжнар. наук.-практ. Конференції (м. Сімферополь, 19-20 квітня 2013 р.) : У 2-х частинах / Наукове об’єднання «Economics». Сімферополь : НО «Economics». 2013. Ч. 1. С. 112-114.
2. Крисак А. І. Теоретико-методологічний підхід узагальнюючої оцінки ефективності регулювання земельних відносин. / Проблеми збалансованого розвитку аграрного сектору економіки : матеріали Міжнар. наук. -практичної конференції (м. Київ, 19-20 листопада 2015 р.). К.: МПБП «Гордон». 2015. С. 149-151.
3. Krysak А. І. land policy in the mechanism of the land property relations regulation architectonics. / Integrated business structures: models, processes, technologys : International Scientific Conference. November 25th. 2016 (Chisinau, Republic of Moldova).
4. Крисак А. І. Розвиток інформаційного забезпечення регулювання земельних відносин. / Соціально-економічний потенціал сталого розвитку країни : сучасний стан, тенденції та проблеми відтворення : матеріали Міжнар. наук.-практ. конф. (28-29 квітня 2017 р.). Львів, 2017. С. 33-35.
5. Крисак А. І. Стратегічні засади економіко-екологічного регулювання земельних відносин щодо лісогосподарського землекористування. / International Scientific Conference Anti-Crisis Management: State, Region, Enterprise: Conference Proceedings, Part III. November 17th. 2017. Le Mans, France: Baltija Publishing. 176 pages. Р.29-31.

**АНОТАЦІЯ**

**Крисак А.І. Регулювання земельних відносин на засадах сталого розвитку. - Рукопис.**

Дисертація на здобуття наукового ступеня доктора економічних наук за спеціальністю 08.00.06 - економіка природокористування та охорони

навколишнього середовища. - Інститут проблем ринку та економіко- екологічних досліджень НАН України, Одеса, 2018.

Дисертаційна робота присвячена формуванню теоретико-методологічних засад регулювання земельних відносин для забезпечення сталого розвитку.

У дисертації сформульовано та аргументовано теоретичні положення щодо розгляду змістовних понять регулювання земельних відносин через призму сталого розвитку, досліджено проблеми регулювання земельних відносин, обґрунтовано напрями їх вирішення. Особлива увага приділена розробці концептуальних та методологічних основ регулювання земельних відносин на засадах сталого розвитку. Здійснена детальна оцінка стану земельних ресурсів та земельних відносин, а також визначено рівень ефективності їх регулювання. Сформовано пріоритети інституціоналізації земельних відносин, інформаційного забезпечення регулювання земельних відносин, розроблено стратегію комплексного економіко-екологічного регулювання земельних відносин, а також запропоновано шляхи вдосконалення системи інструментів для її реалізації. Обґрунтовано напрями трансформації економіко-організаційного забезпечення регулювання земельних відносин через вдосконалення відносин власності системи землекористування, урізноманітнення форм капіталізації земельних ресурсів та фінансового забезпечення відтворення та охорони земель.

*Ключові слова: земельні ресурси, земельні відносини, регулювання, сталий розвиток, екологічна безпека, інституціоналізація, система природокористування, капіталізація.*

**АННОТАЦИЯ**

**Крисак А.И. Регулирование земельных отношений на принципах устойчивого развития. - Рукопись.**

Диссертация на соискание ученой степени доктора экономических наук по специальности 08.00.06 - экономика прородопользования и охраны окружающей среды. - Институт проблем рынка и экономико-экологических исследований НАН Украины, Одесса, 2018.

Диссертация посвящена формированию теоретико-методологических основ регулирования земельных отношений с целью обеспечения устойчивого развития.

В диссертации сформулированы и аргументированы теоретические положения относительно рассмотрения содержательных понятий регулирования земельных отношений через призму устойчивого развития, исследованы проблемы регулирования земельных отношений, обоснованы направления их решения. Особое внимание уделено разработке концептуальных и методологических основ регулирования земельных отношений на принципах устойчивого развития. Проведена детальная оценка состояния земельных ресурсов и земельных отношений, а также показана эффективность их регулирования. Сформированы приоритеты институционализации земельных отношений, информационного обеспечения регулирования земельных отношений, и разработана стратегия комплексного экономико-экологического регулирования земельных отношений, предложены пути совершенствования системы инструментов для её реализации. Обоснованы направления трансформации экономико-организационного обеспечения регулирования земельных отношений путём усовершенствования отношений собственности системы землепользования, разнообразия форм капитализации земельных ресурсов и финансового обеспечения воспроизводства и охраны земель.

Ключевые слова: *земельные ресурсы, земельные отношения, регулирование, устойчивое развитие, экологическая безопасность, институционализация, система природопользования, капитализация.*

**ANNOTATION**

**Krysak A.I. Land relations regulation on a foundations of a sustainable development. - Manuscript.**

The thesis for the degree of doctor of economic sciences, specialty 08.00.06 - Economics of Natural Resources and Environment - Institute of Market Problems and Economic-Ecological Research of the NAS of Ukraine, Odessa, 2018.

The dissertation is devoted to the substantiation of theoretical and methodological foundations of regulation of land relations in order to achieve the sustainable development.

The theoretical foundations of economic-ecological regulation of land relations are formed, the definitional basis for further development of land relations on the basis of sustainable development is made, the experience of regulation of land relations in Ukraine and abroad is analyzed, and the implementation of the best world practices in the domestic regulatory practice is proposed. The theory of economic- ecological regulation of land relations, the consideration of which during the formation of prospects of land relations development will determine their conformity to the principles of sustainable development, is developed. This theory suggests that the regulation of land relations should guarantee: an increase in the level of socio­ecological and economic development; provision of food, economic, environmental security; taking into account the global goals of sustainable development. The result of the application of the theory is: the increase of the economic and ecological efficiency of land relations regulation; the achievement of balance between socio­economic and ecological-economic processes; expanded reproduction of land resources; the development of the infrastructure of financial provision of protection and restoration of land; the formation of stable conditions and forms of development of the land market. It is determined that the system of tools, with which it is possible to achieve improvement of the efficiency of socio-ecological and economic development, is regulation as a multilevel process of reasoning, arrangement and realization of management decisions by state and public institutions. This process is directed at ensuring of land policy, taking into account the balanced development of land relations relatively to the administration, ownership and disposition, protection and reproduction of lands, the comprehensive observance of preventive measures of economic, food, environmental safety, and integration into the international paradigm of sustainable development, within the limits of the conducting management model a gradual transition to a liberal model.

Theoretical and conceptual approaches to organizational and economic provision of economic-ecological regulation of land relations are developed and methodological approaches to its implementation are determined. The methods and functions of the complex mechanism of land relations regulation are formulated, the principles of formation of regulation of land relations, which are integral components of the concept of economic-ecological regulation of land relations, are grounded, and the methodical approach to the evaluation of the effectiveness of land relations regulation on the basis of sustainable development is improved. The expected results of the given concept are defined: improvement of mechanisms of regulation of land relations, implementation of investment nature protection and nature reproduction projects, financial provision of protection and restoration of lands, stimulation of processes of providing ecological services, formation of the land market and development of market infrastructure market.

The scientific-methodical directions of the complex assessment of land- resource potential, diagnostics of the state of land relations, and the effectiveness of their regulation in Ukraine for the achievement of sustainable development are offered. The regional asymmetries in the levels of regulation relatively to the administration, ownership and disposition, protection and reproduction of land resources are determined, problems that caused the imbalance of land relations are analyzed and measures for their solution are proposed. Based on cluster analysis, the basis for the creation of regional services markets is formed.

The perspective directions of institutionalization of land relations for achievement of sustainable development are determined. The main role of the stayholdering institute for achieving sustainable development has been established as an advisory body, which will be a transitional link, which will ensure a gradual transition from conducting to a liberal model of management in the field of land relations regulation. The information provision of the economic-ecological regulation of land relations is improved, taking into account the combination of innovative tools of informing and using IT technologies with the wide involvement of on-line publicity in the development and functioning of crowdsourcing, crowdfounding, crowdinvesting platforms. The theoretical positions of the strategy of complex economic-ecological regulation of land relations on the basis of sustainable development are developed and the system of economic and ecological instruments of land relations regulation is formed that will ensure its implementation in the sphere of management. Realization of this strategy allows to differentiate approach to creation of plans of development of different types of lands with different types of economic use and on the level of socio-ecological and economic efficiency of regulation of land relations, which will promote for the complex development of land relations in accordance with the principles of sustainability.

The directions of improvement of the economic mechanism of land usage system are substantiated: ways of improving the mechanism of regulation of land ownership relations are considered, taking into account corporatization of land ownership, decentralization of land resources management system, certification, standardization of document circulation; the architectonics of land capitalization are systematized and promising forms of their institutionalization are proposed, such as: concentration, consolidation, commercialization; the directions of financial provision for protection and restoration of land resources are determined through the use of instruments of securitization of land assets with the purpose of improving of the financial base for the implementation of nature protection and nature rehabilitation initiatives.

*Key words: land resources, land relations, regulation, sustainable development, ecological safety, institutionalization, land usage system, capitalization.*

Підписано до друку 05.02.2018 р. Формат 60x84/16. Папір офсетний.  
Друк різографічний. Ум. друк. арк. 1,9. Тираж 100 пр. Зам. 110.  
Віддруковано в ТОВ «Фірма «ІНТЕРПРІНТ»

Свідоцтва ДК № 2997 від 11.10.2007  
65012, м. Одеса, вул. Пантелеймонівська, 15-А, тел.: (048) 777-04-64