

УДК 332.3:504.054

І. І. Вініченко,

д. е. н., професор, завідувач кафедри економіки,  
Дніпровський державний аграрно-економічний університет  
ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-9527-1625>

Є. А. Кобець,

к. е. н., доцент кафедри економіки,  
Дніпровський державний аграрно-економічний університет  
ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0003-4195-2502>

О. О. Середа,

аспірант, Дніпровський державний аграрно-економічний університет  
ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0002-8487-2548>

DOI: 10.32702/2306-6792.2023.3-4.4

## ФОРМУВАННЯ ІНСТРУМЕНТІВ РЕГУЛЮВАННЯ ЕФЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНО-РЕСУРСНОГО ПОТЕНЦІАЛУ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ

I. Vinichenko,

Doctor of Economic Sciences, Head of the Department of Economics,  
Dnipro State University of Agrarian and Economics

Ye. Kobets,

PhD in Economics, Associate Professor of the Department of Economics,  
Dnipro State University of Agrarian and Economics

O. Sereda,

Postgraduate student, Dnipro State University of Agrarian and Economics

### FORMATION OF TOOLS FOR REGULATING THE EFFICIENT USE OF LAND AND RESOURCE POTENTIAL OF AGRICULTURAL ENTERPRISES

Визначено роль і значення землі у галузях національної економіки та виділено її особливості як об'єкта ринкових відносин. Земельно-ресурсний потенціал країни визначено як результат загальної економічної оцінки всіх сільськогосподарських угідь, здійсненої в єдиній системі земельного кадастру. Обґрунтовано, що системність підходу щодо ефективності використання земельно-ресурсного потенціалу сільськогосподарських підприємств обумовлена взаємопов'язаними та взаємодоповнюючими регулюючими інструментами законодавчого забезпечення, соціально-економічних і екологічних критеріїв використання земель сільськогосподарського призначення. Поєднання регулюючих інструментів земельно-ресурсного потенціалу передбачає формування складної конструкції компонент, які утворюють розподільчу структуру елементів його ефективного використання.

Ідентифіковано фактори формування рівень соціально-економічного добробуту людських ресурсів в контексті ефективного землекористування та використання земельно-ресурсного потенціалу: багатофункціональність, мультисекторальність, гнучкість системи підтримки господарської діяльності землевласників та землекористувачів, транспарентність. Встановлено, що для різних видів земельних ресурсів використовується певний інституціональний набір інструментів державного впливу і певна структура елементів земельних відносин.

The author defines the role and importance of land in the sectors of the national economy and highlights its peculiarities as an object of market relations. The country's land and resource potential is defined as the result of a general economic assessment of all agricultural land carried out in a unified land system. Regulation of the efficiency of the use of land and resource potential of agricultural enterprises for the use and protection of agricultural land is one of the central positions for ensuring the balance of agricultural development.

It is substantiated that the systematic approach to the efficiency of the use of land and resource potential of agricultural enterprises is due to interrelated and complementary regulatory instruments of legislative support, socio-economic and environmental criteria for the use of agricultural land. The combination of regulatory instruments of land and resource potential involves the formation of a complex design of components that form the distributional structure of the elements of its effective use.

The study of theoretical concepts of implementation of land relations proves that land relations are a complex economic category that combines elements of socio-economic, environmental and legal relations, which requires the formation of an effective regulatory mechanism. It is focused on creating a platform for the efficient use of land and resource potential, taking into account national interests in agricultural production.

The factors of formation of the level of socio-economic well-being of human resources in the context of efficient land use and use of land resource potential are identified. It is established that for different types of land resources a certain institutional set of instruments of state influence and a certain structure of elements of land relations are used.

It is proved that regulatory instruments in the aggregate of components of land and resource potential are of particular importance in coordinating socio-economic incentives, economic guarantees and sanctions for differentiation of land rent, granting benefits for the collection of land payments, recognizing the amount of fines for violations in land relations, and introducing financial support for expanding the scope of land use by agricultural enterprises.

*Ключові слова: землекористування, земельно-ресурсний потенціал, ефективність, оренда землі, особливості землі, ринок землі, родючість ґрунту, сільськогосподарське підприємство.*

*Key words: land use, land resource potential, efficiency, land lease, land specifics, land market, soil fertility, agricultural enterprise.*

## ВСТУП

Регулювання сфери використання земельних ресурсів в Україні є ключовим фактором забезпечення результативності економічної діяльності в країні, детермінантою людської культури та суспільного устрою, національного виробництва й раціонального освоєння земельно-ресурсного потенціалу сільськогосподарських підприємств. Наразі цей процес потребує поглибленого вивчення, удосконалення й уточнення його складових, оскільки формування ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення є основою здійснення передачі землі у власність, спадщину, під заставу, оренду, отримання банківського кредиту, визначення ставок земельного податку, обсягу внеску при створенні господарських об'єднань, ціноутворення та умовою розвитку сільськогосподарських підприємств. В економічній літературі розвиток земельних відносин країни досліджується у різних аспектах, що знайшло відображення у наукових працях вітчизняних науковців, таких як Беспалько Р., Головіна О., Гронська М., Гуторов О., Дорош О., Колодій П., Мельник А., Трегобчук В., Третяк А., Ходаківська О. та інших.

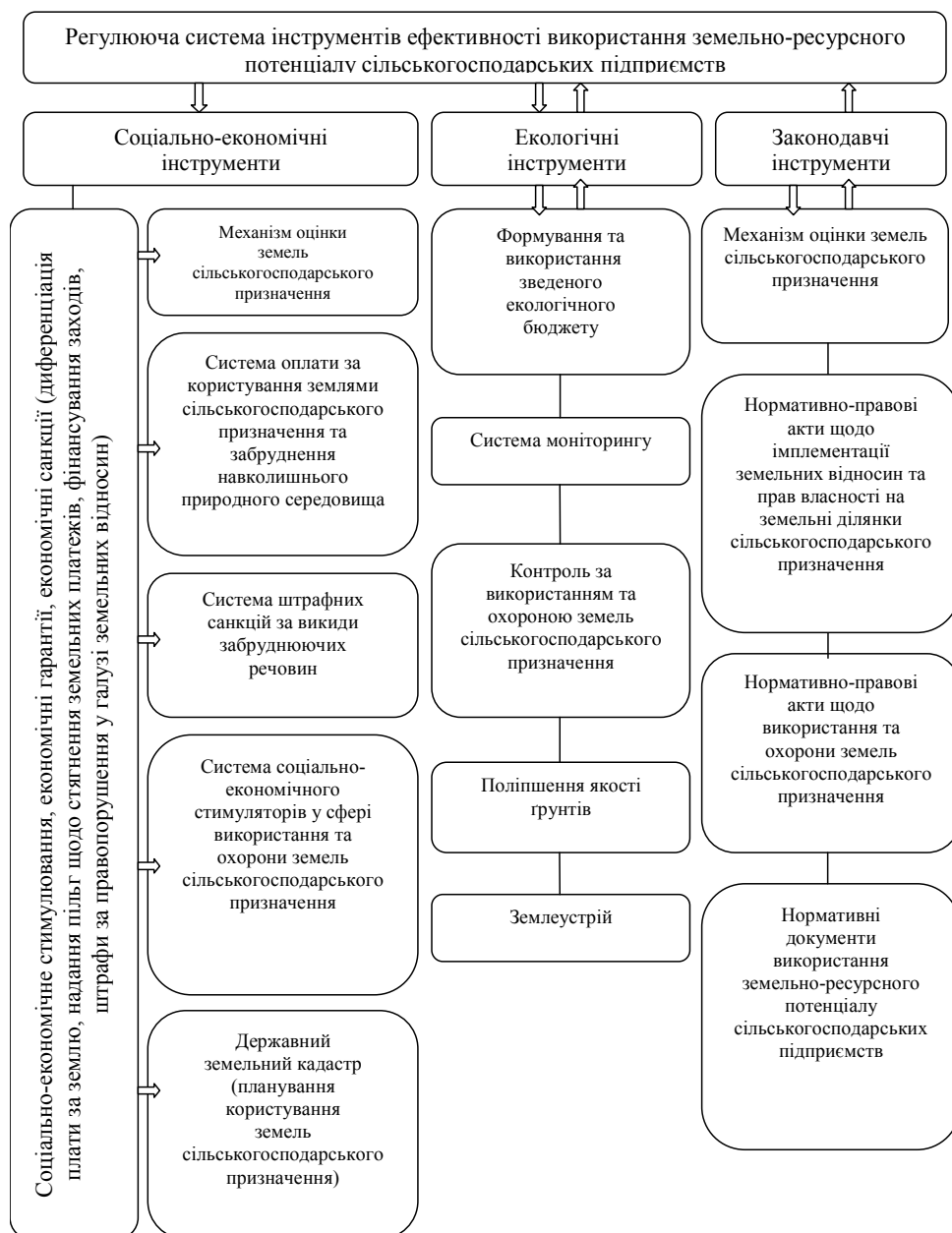
Земельні ресурси є головним засобом виробництва у сільському господарстві, і ефективне їх використання є фактором забезпечення соціально-економічної стабільності нашої країни. Тому розробка принципів та методологічних основ формування інструментів регулювання ефективного використання земельно-ресурсного потенціалу сільськогосподарських підприємств набуває актуальності як для економічної науки, так і для практики господарювання.

## РЕЗУЛЬТАТИ ДОСЛІДЖЕННЯ

Системність підходу щодо ефективності використання земельно-ресурсного потенціалу

лу сільськогосподарських підприємств обумовлена взаємопов'язаними та взаємодоповнюючими регулюючими інструментами використання земель сільськогосподарського призначення, які представлено у поєднанні законодавчого забезпечення, соціально-економічних і екологічних критеріїв (рис. 1). Регулювання, як процес, характеризує цілеспрямований вплив факторів на поведінку об'єктів, які уособлюють в собі "сукупність складових, що набувають особливого значення при координації соціально-економічного стимулювання, економічних гарантій та санкцій щодо диференціації рентної плати за землю, надання пільг щодо стягнення земельних платежів, визнання розміру штрафу за правопорушення у земельних відносинах, а також впровадження фінансової підтримки щодо розширення обсягів землекористування та ресурсного потенціалу сільськогосподарських підприємств" [7, с. 19].

Поєднання регулюючих інструментів земельно-ресурсного потенціалу передбачає формування складної конструкції компонентів, які утворюють розподільчу структуру елементів його ефективного використання. Визначальним базисом елементів земельно-ресурсного потенціалу є множина складових, які впливають на стійкість економічного розвитку сільськогосподарських підприємств. Зосередимо увагу на конструкції землекористування сільськогосподарських підприємств, як основної складової земельно-ресурсного потенціалу, оскільки вона є домінантою їх стійкого розвитку з урахуванням важелів екологічного, економічного та соціального впливу. Ця проблема вирішується шляхом застосування певної кількості обмежувальних нормативів, які мають забезпечити відтворення виробничого процесу суб'єктів виробництва сільськогосподарської продукції та



**Рис. 1. Взаємозв'язок регулюючих інструментів ефективності використання земельно-ресурсного потенціалу сільськогосподарських підприємств**

Джерело: узагальнено авторами за даними [3; 5; 7; 8; 9; 10].

ефективного використання земель сільськогосподарського призначення.

Під обмеженнями необхідно розуміти не жорстку заборону на ті або інші дії щодо відтворення земель сільськогосподарського призначення, а "обмеження нераціональних, недоцільних та неефективних бізнес-функцій землекористувачів та спрямування їх зусиль у поведінкові норми, що визначаються публічним соціумом та обумовлені якнайбільш тривалим терміном збереження земельних ресурсів у сільській місцевості" [5, с. 46]. Тобто, обмеження можливостей учасників сільськогосподарського землекористування звужує сектор неочіку-

ваних і непередбачуваних дій сільськогосподарських підприємств, виокремлюючи найбільш раціональні та ефективні їх дії до ефективного використання земельно-ресурсного потенціалу.

Реалізація регулюючих процесів щодо збереження стійкості системи користування землями сільськогосподарського призначення та забруднення навколишнього природного середовища, дозволяє підтримати оптимальне співвідношення між окремими складовими земельно-ресурсного потенціалу сільськогосподарських підприємств та передбачити загрози природного характеру.

Використання земельно-ресурсного потенціалу через соціально-економічні важелі впли-

ву на загальну ефективність земель сільськогосподарського призначення, мотивує окремих суб'єктів господарювання запроваджувати заходи щодо збереження природно-виробничих комплексів, які визначаються оптимальною галузевою структурою сільського господарства на певній території та раціональним землекористуванням. При цьому, механізм оцінки земельно-ресурсного потенціалу передбачає визначення його величини через обрахунок середньорічного ефекту від використання земельних ресурсів сільськогосподарського призначення.

Зазначимо, що земельно-ресурсний потенціал України в цілому визначено як результат загальної економічної оцінки всіх сільськогосподарських угідь, здійсненої в єдиній системі земельного кадастру. Це має важливе значення для масштабних земельних перетворень сільського господарства та розглядається як один з вирішальних чинників ефективності розвитку як сільського господарства в цілому, так і становлення земельних відносин в окремому сільськогосподарському підприємстві.

Земельні ресурси, як відомо, не є продуктом людської праці, а створені під впливом об'єктивних природних чинників. Вони є загальнонаціональним благом, а не іманентною нормою приватної власності. Це й має бути "відправною точкою сучасної політики землекористування в сільському господарстві, і такий імператив закладений в структуру земельних перетворень сучасної земельної політики" [1, с. 228]. "Основні властивості земель, їх характерна специфіка й практичне використання в сукупності із земельною власністю істотно впливають на формування нових земельних відносин сільськогосподарських підприємств" [3, с. 129].

Земля, як органомінеральне тіло, стає засобом виробництва, якщо до неї прикладається жива і минула праця. У зв'язку з цим, земля виступає як засіб виробництва в усіх галузях і сферах діяльності сільськогосподарських підприємств, вона є загальним засобом праці. Однак її роль в окремих галузях виробництва сільського господарства неоднакова. Так, займаючись виробництвом рослинницької продукції, створюючи необхідні передумови для зростання та розвитку рослин, суб'єкт господарювання обробляє ґрунт, зберігаючи його родючі властивості. Важливий аспект цієї діяльності — процес соціалізації земель, який формує нові умови регулювання господарської діяльності та трансформаційні земельні відносини сільськогосподарських підприємств.

Соціалізація земель є "цілісною системою, яка об'єднує природні й соціальні вихідні елементи цієї системи та дозволяє сформувавши пізнавальну

сутність даної економічної категорії як головно-го засобу виробництва в сільському господарстві, її місце у забезпеченні продуктового базису держави, а також забезпечити вирішення комплексу питань сільськогосподарського призначення" [4, с. 12]. З іншого боку, "соціальна сутність земель проявляється в різноманітних формах діяльності суб'єктів господарювання, оскільки людським ресурсам, які обробляють землі сільськогосподарського призначення (особливого природного створення із універсальною властивістю), притаманні такі якісні характеристики, як свідомість і вільність у питаннях використання та охорони земельних ресурсів" [9, с. 94].

Універсальність земель сільськогосподарського призначення у виробничій діяльності проявляється в тому, що вони спрямовуються як на забезпечення потреб суб'єктів господарювання, так і на активізацію процесів, пов'язаних з їх охороною в природному середовищі. У цьому сенсі землі сільськогосподарського призначення стають "рівноцінною природною сутністю процесу їх соціалізації, здатного виконувати функції щодо часткового відтворення сільськогосподарських угідь різними інноваційними технологіями та механізмами, враховуючи їх стійкий вплив на властивості ґрунту" [6, с. 10].

Реалізація земельної політики з перерозподілу доходів від землекористування ресурсами сільськогосподарського призначення і соціальними гарантіями, забезпечення добробуту людських ресурсів в сільській місцевості, яка б підтримувала стимули економічної активності суб'єктів земельних відносин та утримувала в прийнятному діапазоні рівень життя сільського населення, залишається одним із ключових завдань сільськогосподарських підприємств. Стан землекористування характеризує розміщення (або використання) ресурсів (у тому числі земельних) та розподіл результатів господарської діяльності (землевласників і землекористувачів) суб'єктів земельних відносин, отриманих у процесі використання цих ресурсів. Відповідно, рівень соціально-економічного добробуту людських ресурсів в контексті ефективного землекористування та використання земельно-ресурсного потенціалу, формується за допомогою таких факторів:

— багатофункціональність, що передбачає облік широкого спектра послуг, які надаються землевласникам та землекористувачам з боку держави;

— мультисекторальність та інтегрований підхід до економіки землевпорядкування і землекористування з метою сприяння процесу диверсифікації господарської діяльності сільськогосподарських підприємств, створення

нових джерел доходу, збільшення зайнятості та збереження сільської місцевості;

— гнучкість системи підтримки господарської діяльності землевласників та землекористувачів, насамперед, сільськогосподарських підприємств, заснована на субсидіарному фінансуванні та партнерських відносинах;

— транспарентність (прозорість) процесів розроблення й реалізації програм відновлення земельно-ресурсного потенціалу сільськогосподарських підприємств, що досягається на основі простого і зрозумілого законодавства.

Для різних видів земельних ресурсів використовується певний інституціональний набір інструментів державного впливу і певна структура елементів земельних відносин. Тому, на наш погляд, об'єктом земельних відносин в сільському господарстві повинні бути земельні ресурси, які включають в себе сільськогосподарські угіддя за конкретними їх елементами, і зокрема такого елемента, як відносини з охорони земель через формування зведеного екологічного бюджету в регіонах і вимог до підтримки родючості ґрунтів.

Земельні ділянки, як об'єкт земельних відносин, є елементом землеустрою — "сукупності соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональної організації сільських територій, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом виробничих відносин і розвитку продуктивних сил" [2, с. 55]. Землеустрій, власне, і є визначальним фактором реалізації відносин власності на земельні ділянки, виходячи з їх територіальної приналежності та призначення в сільському господарстві.

Права на земельні ділянки також є одним із об'єктів земельних відносин (зокрема, відносин обміну), адже саме право на земельні ділянки може бути продане; це ж стосується й права на оренду землі. Реалізація права на оренду землі є можливою, коли в країні функціонує організований ринок прав оренди землі. Земельні відносини не будуть повноцінними без врахування їхніх суб'єктів, до яких належать резиденти (громадяни, юридичні особи, органи місцевого самоврядування, органи державної влади), а також нерезиденти (іноземні економічні суб'єкти). Однак варто зауважити, що "іноземні економічні суб'єкти не завжди можуть брати участь у земельних відносинах, оскільки це залежить від можливостей ринкового обігу земель, а також національного законодавства" [2, с. 56].

Водночас, виходячи з відносин власності та орендних відносин в сільському господарстві, важливим елементом земельних відносин є відносини обігу землі або відносини обміну. В економічній

літературі відносини обміну у сфері земельних відносин відображають через функціонування ринку земель, під яким розуміють "сукупність економічних відносин власника землі з її покупцем із приводу купівлі-продажу земельних ділянок" [8, с. 6]. Однак, на наш погляд, визначення сутності поняття "ринок земель", яке наводиться у вітчизняній науковій літературі не є вичерпним, адже не враховує багатьох основних його особливостей.

Дискусійність в підходах до формування ринку земель свідчить про специфічність земельних відносин, що вимагає розгляду основних особливостей землі як об'єкта ринкових відносин. По-перше, земля не є продуктом людської праці, немає можливостей для її штучного створення, а сама земельна ділянка володіє властивістю абсолютної нерухомості та обмеженістю в просторі. По-друге, в силу обмеженості в просторі пропозиція земельних ділянок на ринку нерухомості буде обмеженою та нееластичною. По-третє, формування вартості землі не може вважатися ринковим механізмом, адже, зважаючи на те, що земельна ділянка є частиною суверенної території і національним багатством, одночасно її вартість формується під прямим або опосередкованим впливом держави.

Варто відмітити, що відносини з охорони земель значно розширюють поняття земельних відносин, адже, землі сільськогосподарського призначення є стратегічним чинником соціально-економічного розвитку країни, а їх специфіка полягає у здатності виконання екологічної функції з одночасним забезпеченням економічного розвитку як окремого господарюючого суб'єкта, так і сільської місцевості, регіону в цілому. Сучасні імперативи економічної парадигми землекористування у сільському господарстві, на жаль, не достатньою мірою враховують нагальну проблему щодо збереження та відновлення земельних ресурсів. За цим Україна, як, зрештою, й інші держави світу, більше відчуває дефіцит високопродуктивного земельного ресурсу, як складового елемента зведеного екологічного бюджету. У цій площині економіка сільського господарства не тільки не повинна бути віддаленою від екології, вона має взяти на себе виконання додаткової функції, пов'язаної із збереженням земель сільськогосподарського призначення, а, відповідно, і з відтворенням людських ресурсів як таких.

## ВИСНОВОК

Системність підходу щодо ефективності використання земельно-ресурсного потенціалу сільськогосподарських підприємств обумовлена взаємопов'язаними та взаємодоповнюючими регулюючими інструментами використання земель

сільськогосподарського призначення, які представлено у поєднанні законодавчого забезпечення, соціально-економічних і екологічних критеріїв. Регулювання ефективності використання земельно-ресурсного потенціалу сільськогосподарських підприємств з використання й охорони земель сільськогосподарського призначення є однією із центральних позицій забезпечення збалансованості розвитку сільського господарства. Дослідження теоретичних концепцій щодо імплементації земельних відносин доводить, що земельні відносини є складною економічною категорією, яка поєднує в собі елементи соціально-економічних, екологічних та правових відносин, що, з огляду на важливість земельних ресурсів для існування сільського господарства, вимагає формування ефективного регулятивного механізму, спрямованого на створення підґрунтя для ефективного використання земельно-ресурсного потенціалу з урахуванням національних інтересів у сфері сільськогосподарського виробництва.

#### Література:

1. Беспалько Р.І., Хрищук С.Ю. Проблемні питання оптимізації використання землекористувань. Геодезія, картографія і аерофотознімання. 2013. Вип. 78. С. 226—229.
2. Головіна О. А. Організаційно-правове забезпечення раціонального використання земель сільськогосподарського призначення. Агросвіт. 2012. № 14. С. 54—59.
3. Гронська М. В. Раціональне використання земель сільськогосподарського призначення через призму організаційно-правового забезпечення. Вісник Харківського національного технічного університету сільського господарства імені Петра Василенка. 2014. Вип. 149. С. 128—136.
4. Дорош О.С., Купріянич І.П. Роль соціально-економічної й інституційної складових у формуванні й функціонуванні агрохолдингів в Україні. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2016. № 3. С. 12—19.
5. Дорош Й. Структурно-логічна модель формування обмежень у використанні земель. Землепорядний вісник. 2007. № 7. С. 45—47.
6. Жиленко К.М. Організація і ефективність використання землі в сільському господарстві регіону: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. екон. наук: спец. 08.07.02 "Економіка сільського господарства і АПК". Дніпропетровськ, 2005. 22 с.
7. Колодій П. Теоретико-методологічні основи раціонального використання земельних ресурсів. Вісник Львівського національного аграрного університету. Серія: Економіка АПК. 2015. № 22 (2). С. 18—23.

8. Мельник Л. Ю., Васильєв С. В., Речка К. М. Теоретичні і практичні засади ринку земель. Агросвіт. 2017. № 8. С. 3—11.

9. Соціально-економічний потенціал сталого розвитку України та її регіонів: національна доповідь / за ред. акад. НАН України Е. М. Лібанової, акад. НААН України М. А. Хвеси́ка. К.: ДУ ТЕПСР НАН України, 2014. 776 с.

10. Хо́даківська О. В. Природно-ресурсний потенціал сільських територій у контексті забезпечення їх сталого розвитку. Сталий розвиток економіки. 2012. № 4. С. 160—163.

#### References:

1. Bepal'ko, R.I. and Khryshchuk, S.Yu. (2013), "Problematic issues of land use optimization", *Heodeziia, kartohrafiia i aerofotoznimannia*, vol. 78, pp. 226—229.
  2. Holovina, O. L. (2012), "Organizational and legal support for the rational use of agricultural land", *Ahrosvit*, vol. 14, pp. 54—59.
  3. Hrons'ka, M. V. (2014), "Rational use of agricultural land through the prism of organizational and legal support", *Visnyk Kharkivsk'koho natsional'noho tekhnichnoho universytetu sil's'koho hospodarstva imeni Petra Vasylenka*, vol. 149, pp. 128—136.
  4. Dorosh, O.S. and Kupriianchuk, I.P. (2016), "The role of socio-economic and institutional components in the formation and functioning of agricultural holdings in Ukraine", *Zemleustrij, kadastr i monitorynh zemel'*, vol. 3, pp. 12—19.
  5. Dorosh, J. (2007), "Structural and logical model of land use restrictions", *Zemlevporiadnyj visnyk*, vol. 7, pp. 45—47.
  6. Zhylenko, K.M. (2005), "Organization and efficiency of land use in the region's agriculture", Ph.D. Thesis, Economics of agriculture and agro-industrial complex, Dnipropetrovsk, Ukraine.
  7. Kolodij, P. (2015), "Theoretical and methodological foundations of rational use of land resources", *Visnyk L'vivsk'koho natsional'noho ahrarnoho universytetu. Serii: Ekonomika APK*, vol. 22 (2), pp. 18—23.
  8. Mel'nyk, L. Yu. Vasyli'iev, S. V. and Rechka, K. M. (2017), "Theoretical and practical principles of the land market", *Ahrosvit*, vol. 8, pp. 3—11.
  9. Libanova, E. M., and Khvesyuk, M.A. (2014), *Sotsial'no-ekonomichnyj potentsial staloho rozvytku Ukrainy ta ii rehioniv: natsional'na dopovid'* [Socio-economic potential of sustainable development of Ukraine and its regions: national report], DU TEPSR NAN Ukraine, Kyiv, Ukraine.
  10. Khodakivs'ka, O. V. (2012), "Natural resource potential of rural areas in the context of ensuring their sustainable development", *Stalyj rozvytok ekonomiky*, vol. 4, pp. 160—163.
- Стаття надійшла до редакції 31.01.2023 р.*