



УДК 33.332

[https://doi.org/10.52058/2708-7530-2022-6\(24\)-230-241](https://doi.org/10.52058/2708-7530-2022-6(24)-230-241)

Благун Іван Іванович доктор економічних наук, доцент, професор кафедри менеджменту і маркетингу, Прикарпатський національний університет імені Василя Стефаника, 76018, м. Івано-Франківськ, вул. Шевченка, 57, тел.: (099) 631-25-26, <https://orcid.org/0000-0002-5178-6002>

Судук Наталія Василівна кандидат економічних наук, доцент кафедри економічної кібернетики, Прикарпатський національний університет імені Василя Стефаника, 76018, м. Івано-Франківськ, вул. Шевченка, 57, тел.: (097) 228-08-38, <https://orcid.org/0000-0002-9720-7061>

ЗЕМЕЛЬНІ РЕСУРСИ ЯК СКЛАДОВА ЕКОНОМІЧНОГО ПОТЕНЦІАЛУ КРАЇНИ

Анотація. У статті розглянуто розвиток земельних ресурсів в деяких країнах Європи. Проаналізовано за європейськими країнами вартість оренди землі під посівні угіддя. Визначено особливості врахування потенціалу земельних ресурсів в загальному економічному потенціалі країни. Виокремлено відповідні види потенціалу земельних ресурсів, які пропонується розглядати як технічний та економічний. Проаналізовано нормативну грошову оцінку земельних ресурсів в розрізі областей України, на основі чого було визначено регіони з найбільш високим та низьким рівнем оцінки. Визначено у розрізі регіонів обсяги виробництва культур зернових, що дало змогу за аналізований період визначити регіони лідери та аутсайди. На основі чого було зроблено зіставлення з оцінкою оренди земельних ділянок для сільськогосподарського призначення, що дозволило встановити відсутність диференціації земель для оренди з врахуванням їх потенціалу. Було виокремлено особливості при врахуванні економічного потенціалу земельних ресурсів в загальному економічному потенціалі країни.

Удосконалено розрахунок економічний потенціал земельних ресурсів, який включає врахування потенційних можливостей та витрат на розвиток та використання ресурсів з урахуванням очікуваної вигоди. Визначено, що неповне використання потенціалу земельних ресурсів у зв'язку з недостатнім рівнем фінансування в наслідок кризи, потребує зміни алгоритму розрахунку відповідних показників економічного потенціалу земельних ресурсів. Встановлено необхідність поліпшення інвестиційних процесів в розвитку земельних ресурсів на засадах впровадження ринку землі, оскільки ринкове



середовище сприятиме формуванню необхідних умов щодо ефективного використання цих ресурсів. Запропоновано для розвитку економічного потенціалу земельних ресурсів формування державної політики в сфері природокористування, яка заснована на використанні нових інструментів щодо регулювання їх споживання, а саме платежі за екосистемі послуги.

Ключові слова: економічний потенціал, земельні ресурси, ефективність, політика, оцінка.

Blagun Ivan Ivanovych Doctor of Economics, Associate Professor, Professor of the Department of Management and Marketing, Vasyl Stefanyk Precarpathian National University, 76018, Ivano-Frankivsk, Str. Shevchenko, 57, tel.: (099) 631-25-26, <https://orcid.org/0000-0002-5178-6002>

Suduk Nataliia Vasilivna Phd in Economics, Associate Professor of the Department of Economic Cybernetics, Vasyl Stefanyk Precarpathian National University, 76018, Ivano-Frankivsk, Str. Shevchenko, 57, tel.: (097) 228-08-38, <https://orcid.org/0000-0002-9720-7061>

LAND RESOURCES AS A COMPONENT OF THE ECONOMIC POTENTIAL OF THE COUNTRY

Abstract. The article considers the development of land resources in some European countries. The cost of renting land for sown land is analyzed by European countries. Peculiarities of taking into account the potential of land resources in the general economic potential of the country are determined. Relevant types of potential of land resources are singled out, which are proposed to be considered as technical and economic. The normative monetary valuation of land resources in the context of the regions of Ukraine was analyzed. On the basis of which the regions with the highest and lowest level of valuation were identified. The volumes of grain crops production were determined in terms of regions, which made it possible to determine the regions of leaders and outsiders during the analyzed period. On the basis of which a comparison was made with the assessment of the lease of land for agricultural purposes, which allowed to establish the lack of differentiation of land for lease, taking into account their potential. Peculiarities of taking into account the economic potential of land resources in the overall economic potential of the country were highlighted.

The calculation of the economic potential of land resources has been improved, which includes taking into account the potential opportunities and costs for the development and use of resources, taking into account the expected benefits. It is determined that incomplete use of the potential of land resources due to insufficient



level of funding due to the crisis, requires a change in the algorithm for calculating the relevant indicators of economic potential of land resources. The need to improve investment processes in the development of land resources on the basis of the introduction of the land market, as the market environment will contribute to the formation of the necessary conditions for the efficient use of these resources. It is proposed for the development of economic potential of land resources to form a state policy in the field of nature management, which is based on the use of new tools to regulate their consumption, namely payments for ecosystem services.

Keywords: economic potential, land resources, efficiency, policy, rating.

Постановка проблеми. Сучасні реалії розвитку нашої держави пов'язані з російською агресією, яка вплинула не тільки на людські ресурси але й земельні, як в питаннях адміністративно-територіального устрою так і в питаннях економічного розвитку держави. Для забезпечення сталого розвитку держави необхідним є розв'язання проблеми яка пов'язана із подоланням розриву між ефективністю функціонування економіки та раціонального використання природних ресурсів. Така проблема існує в більшості країн світу, які мають власну ресурсну базу. Основною метою в таких країнах є формування відповідної платформи для взаємодії економіки та природними ресурсами з максимально ефективним їх розвитком та використанням. При ощадному використанні природних ресурсів, які мають властивості ринкових характеристик, будуть формуватися відповідні стабільні фінансові потоки, що є позитивним в розвитку економіки держави та регіонів. Розвиток та використання земельних ресурсів як складової економічного потенціалу держави на сьогодні має актуальне та першочергове значення, оскільки в Україні аграрний сектор є в пріоритеті, що й обумовило актуальність обраного дослідження.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Питаннями раціонального та ефективного використання природних ресурсів присвячено роботи таких вчених як Бистрякова І.К., Борисова В.А., Будзак В.М., Дорогунцова С.І., Зіновчук Н.В., Коваль Я.В., Лавейкіна М.І., Сохнич А.Я., Степаненко А.В., та інших. Земельні ресурси як елемент економічного потенціалу розглядалися в працях таких вчених як Бачевський Б. Є., Дацій О.І., Дем'яненко М.Я., Кісіль М.І., Лайко П.А., Міщенко В.С., Олійник О.В., та інші. Проте питання розвитку економічного потенціалу країни на основі ефективного та раціонального використання природних ресурсів у післявоєнний період потребують формуванню нових підходів та напрямів.

Мета статті – визначення особливостей використання земельних ресурсів як складової економічного потенціалу країни.





Виклад основного матеріалу. У світовому масштабі природні ресурси відіграють ключову роль у економічному розвитку держави та формують її конкурентні переваги. Запаси нафти та газу в країнах є головним чинником їх економічного зростання та розвитку, дозволяють таким країнам впливати на глобальні перетворення в світі. Для сталого розвитку держави та її регіонів доцільно розглядати землю як еколого-соціальний ресурс природи, який є засобом продовольства. Через стан природного середовища, його використання та збереження залежить екосистема держави що позначається не тільки на екологічному середовищі але й на соціально-демографічному стані населення. В залежності від ґрунтових характеристик земля в умовах товарно-грошових відносин відіграє роль каталізатора особливої форми доходів у вигляді земельної ренти. В аграрній сфері продуктивність праці залежить від природних чинників, серед яких кліматичні умови, хіміко-механічний склад земельних ресурсів, біологічні фактори та інше. В залежності від цих факторів витрати та результат праці будуть суттєво відрізнятися. Тому на сьогодні в питання економічного використання землі як засобу виробництва доцільно використовувати земельну ренту, яка сприяє диференціації земель в залежності від їх природньо-географічних характеристик. Збільшення земельної ренти відбувається на основі розподілу земель в залежності від їх родючості від вищої до середньої та нижчої, за умови що ринкова ціна отриманого врожаю визначаються на основі вартості на його вирощування на більш гірших умовах або з меншою продуктивністю та додатковими капіталовкладеннями. Родючість землі визначається кількістю посівного врожаю за певний сезон з урахуванням задоволення необхідних потреб. Якщо розглядати вартість оренди земельних ресурсів в країнах Європи, то визначено, що важливу роль також відіграють земельні ресурси які є основою аграрного виробництва. Країни, які окрім земельних ресурсів, не мають великої ресурсної бази, завдяки ефективному використанню землі, характеризуються високим економічним розвитком. В таких країнах земля відіграє головну роль у формуванні їх бюджету та сприяє добробуту населення. Обробка, оренда землі під сільськогосподарські потреби в різних країнах світу має відповідні цінові коливання, в залежності від виду та типу земельних угідь. Так, за офіційними даними Eurostat, оренда земель під сільськогосподарські потреби має тенденцію до збільшення. За країнами Європи дані за період 2015-2019 наведено на рис. 1. [1]

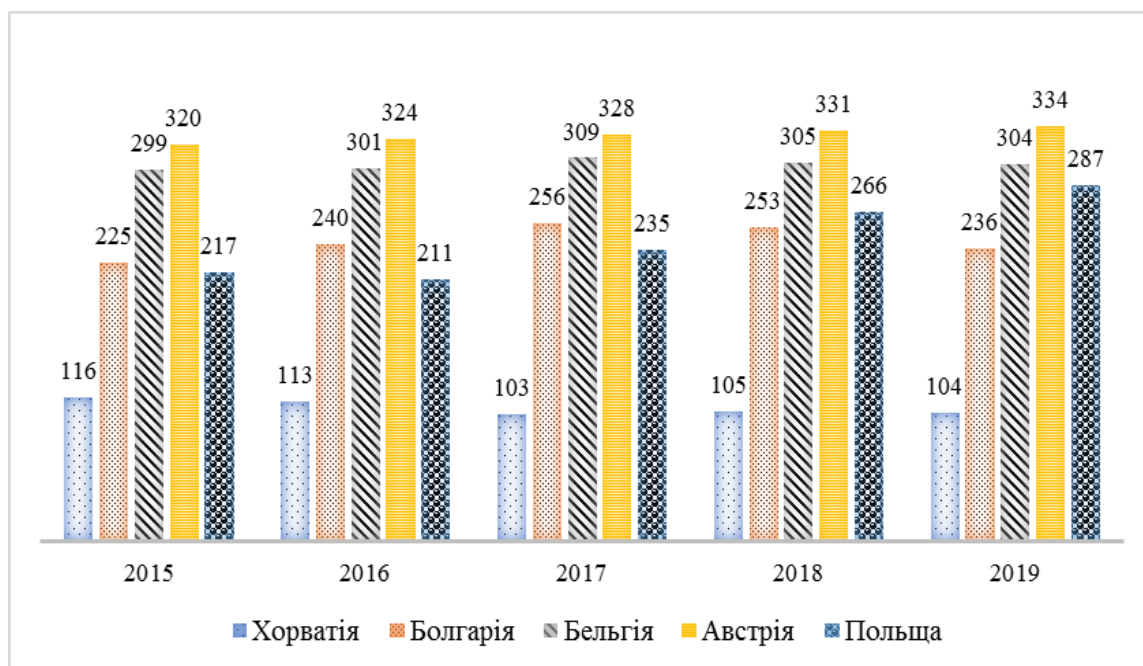


Рис. 1. Вартість оренди сільськогосподарських земель (євро/гектар)

Згідно наведених даних щ обраних країн найвища вартість оренди за землю є в Австрії та Бельгії (334 та 287 євро за гектар відповідно). Країни Європи використовують землі під сільськогосподарське призначення, розвиток екологічного виробництва. За інформацією профільного комітету, в Україні 43% експорту складає продукція аграрного сектору, а саме зернові культури, що характеризує важливість ефективного та екологічного використання природних ресурсів. В Україні згідно її природньо-географічного розташування та розвитку сільського господарства, диференційованість земельних ресурсів є досить обширною. В Україні станом на 1 січня 2022 року вартість грошової оцінки одиниці площі земельних ресурсів в розрізі областей наведено на рис. 2.

Так, згідно наведених даних, найвищий рівень грошової оцінки земельних ресурсів у Черкаській області, Чернівецькій області, Харківській області, Кіровоградська область. Найменша вартість земельних ресурсів у Житомирській області, Львівській області, Волинській області та Рівненській області [2].

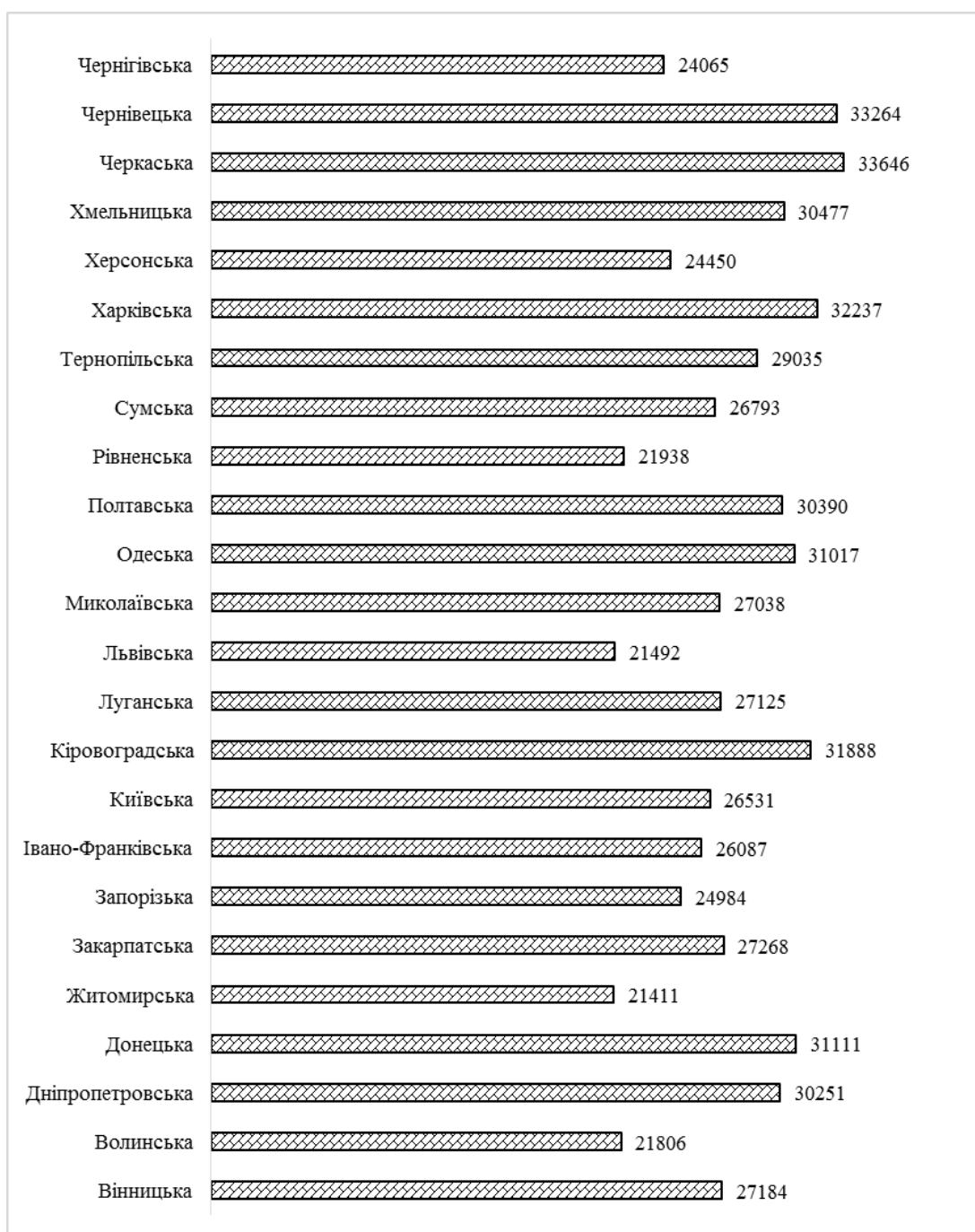


Рис. 2. Нормативна грошова оцінка земельних ресурсів в розрізі областей України на 2022 рік (грн./1 гектар)

Згідно методики економічної оцінки землі враховується урожай зерна, коренеплодів, насіння та інше. Побічна продукція в методиках оцінки майже не враховується, хоча має відповідні витрати на її вирощування. Якщо розглядати землю як носія потенціалу, то її властивості складають економічний інтерес для суб'єктів оцінки та діагностики [3]. Тому потенціал земельних



ресурсів в економічному аспекті слід розглядати як потенціал природних ресурсів. Згідно визначених характеристик потенціал природних ресурсів – це їх внутрішні властивості, обумовлені хімічним складом та фізичним станом, які складають економічний інтерес для суб'єктів діагностики та оцінки, і використання яких обмежується умовами доступу (віддаленість, глибина залягання, потужність пластів) та рівнем знань щодо обсягів та маловідомих властивостей ресурсу [4].

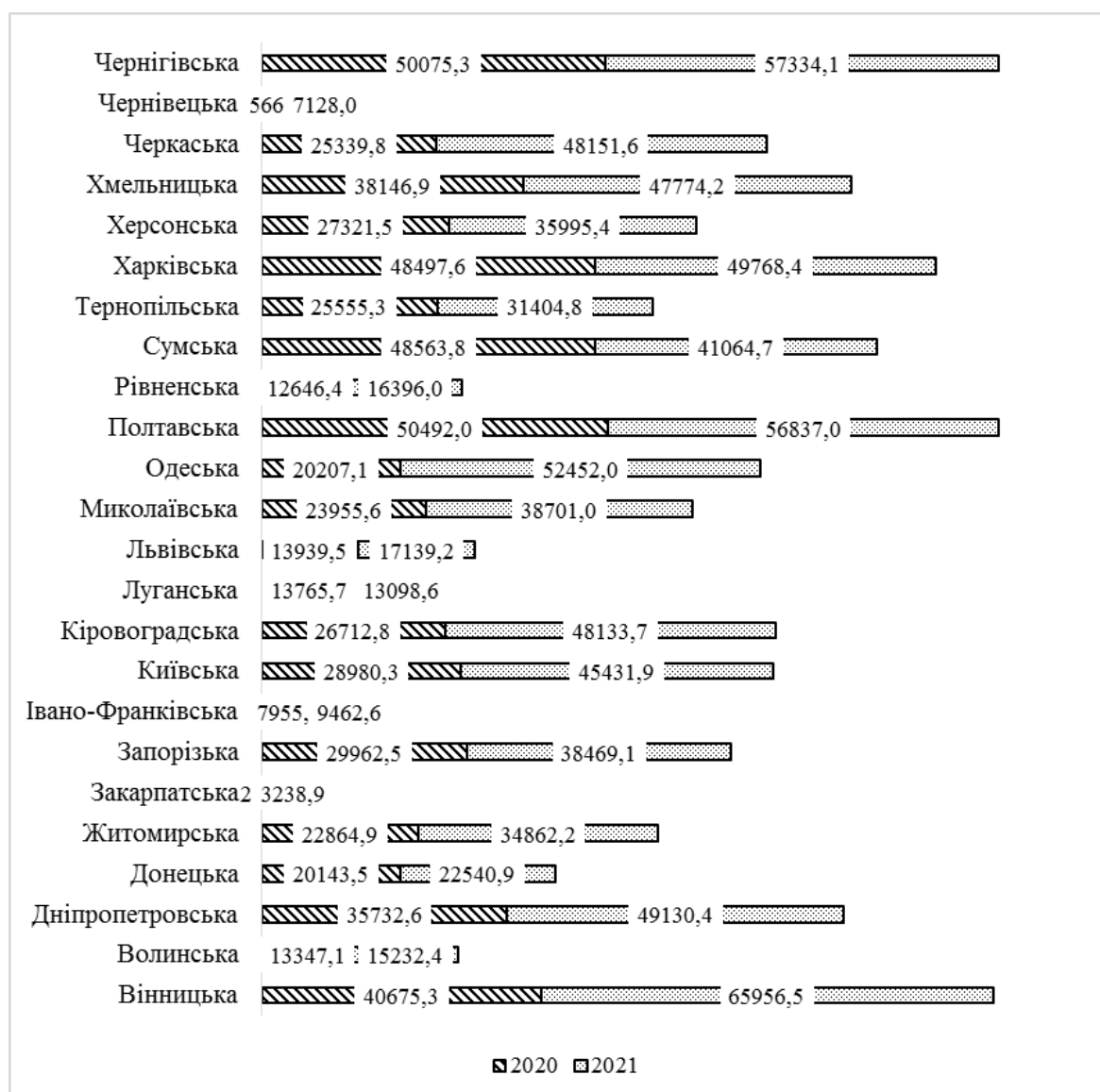


Рис. 3. Обсяг виробництва культур зернових і зернобобових в регіональному розрізі за період 2020-2021 років (тис. ц)

Якщо розглядити потенціал земельних ресурсів з точки зору оцінки обсягів виробництва врожайності то лідерами є Вінницька область,



Чернігівська область та Полтавська область, що вказує на розбалансованість у диференціації земельних ресурсів в регіональному аспекті.

Потенціал земельних ресурсів розподіляється на технічний та економічний, які розглядаються як самостійна частина або елемент потенціалу території, проте має певні особливості. Так земля знаходячись у стані природного ресурсу, до її використання, не приймає участі і створенні товарних потоків, але наприклад природні копалини у родовищах є об'єктом купівлі продажу або застави, тим самим формуючи відповідні грошові потоки території є вони розташовані. Слід відмітити, врахування потенціалу землі у формі ресурсу, розраховується до моменту створення юридичної або фізичної особи, які мають відповідні юридичні повноваження щодо залучення її у ринкові відносини. За таких умов потенціал земельних ресурсів стає частиною потенціалу нового носія, та у складі якого приймає участь у створенні готового продукту для забезпечення суспільних потреб. При визначенні потенціалу земельних ресурсів слід виокремити його технічну та економічну складову. Включення землі у ринкові відносини можливе лише за наявності власника, який є учасником господарської діяльності згідно чинного законодавства. При цьому земля має економічний потенціал на основі включення його у склад впорядкованого майна власника. За таких умов слід враховувати наступні особливості:

Земельні ресурси реалізують свій економічний потенціал лише як частина загального потенціалу учасників господарської діяльності (юридичної або фізичної особи) згідно чинного законодавства як прибуток від їх використання за певний період;

Земельні ресурси, які на час оцінки економічного потенціалу не знаходилися в експлуатації, доцільно оцінювати за плановими або прогнозними показниками прибутковості згідно принципу найкращого використання за відповідний період.

Згідно наведених особливостей, економічний потенціал земельних ресурсів доцільно розраховувати як суму найбільше вірогідних прибутків за певний період часу, за період стабільного використання землі з врахуванням можливих змін носія та зовнішнього середовища, оскільки при його зміні необхідним буде коригування очікуваних результатів. Так, деякі вчені пропонують наступний алгоритм розрахунку економічний потенціал земельних ресурсів слід розраховувати як [4]

$$P_{зем}^e = (P_{нв}^e \times k_{вик} - B_n / T_{ок} - B_{зб} / T_{ок} \times k_{рн}) \times k_{ф1} \quad (1)$$

де $P_{зем}^e$ – економічний потенціал земельного ресурсу;

$P_{нв}^e$ – вірогідний прибуток від використання земельного ресурсу, який



розраховано з врахуванням тенденцій базового періоду, стану у поточному періоді за умовою його найкращого використання та розвитку впродовж прогнозного періоду, як реалізований за структурою потенціалу;

$k_{вик}$ – середній коефіцієнт використання економічного потенціалу земельного ресурсу впродовж прогнозного періоду з врахуванням внутрішніх обмежень об'єкта,

B_n – передбачені стратегічним планом витрати на земельні поліпшення ділянки;

$B_{зб}$ – передбачені стратегічним планом витрати на попередження збитковості ділянки (страхування на випадок посухи, закріплення ґрунтів від зсуву тощо);

$T_{ок}$ – строк окупності капітальних вкладень;

$k_{рн}$ – ймовірність реалізації негативного потенціалу без прийняття антикризових явищ (у діапазоні від одиниці до близької нулю);

$k_{фл}$ – коефіцієнт врахування обмежуючого (або стимулюючого) впливу факторів зовнішнього середовища щодо використання земельного ресурсу.

Така схема розрахунку дозволяє врахувати невикористаний резерв, який формується на основі агротехнічних умов, за якими при виснаженні земельних ділянок для їх відновлення потрібен певний час, внаслідок чого відновлюються втрачені можливості. Неповне використання потенціалу земельних ресурсів також пов'язане з недостатнім рівнем фінансування в наслідок кризи, при такому необхідним є зміна алгоритму розрахунку відповідних показників економічного потенціалу земельних ресурсів. Наведений спрощений алгоритм розрахунку економічного потенціалу земельних ресурсів має певні особливості, а саме:

якщо базовий період відсутній, то найбільш ймовірний рівень прибутку визначається на основі вивчення результатів використання аналогічних об'єктів з врахуванням відповідних відмінностей;

при відсутності в базовому періоді прибутку або є збиток, який пов'язаний з впливом факторів зовнішнього середовища, при розрахунку слід враховувати показники при звичайних умовах функціонування об'єкта без врахування результатів в наслідок кризи. При такій ситуації доцільним є врахування витрат, які пов'язані з антикризовими заходами, оскільки збитковість свідчить про нестабільний стан та необхідність застосування відповідних заходів. Очікуваний прогнозний прибуток в даному випадку слід зменшити на суму антикризових витрат.

При отриманні в базовому періоді негативного або нульового результату, який не пов'язаний із системною кризою, слід його враховувати за принципом виключення з розрахунку мінімальних або максимальних значень як прибутку так і збитку.



Слід відмітити, що земля як ресурс у процесі свого розвитку та експлуатації змінює свої властивості тим самим збільшуючи або зменшуючи свій потенціал від первісного стану. При цьому слід враховувати витрати, які пов'язані з її оцінкою, виміром, реалізацію заходів спрямованих на зниження або усунення впливу негативних факторів техногенного та природнього впливу. Оціночна діяльність земельних ресурсів здійснюється на основі використання результатного, витратного або порівняльного методів їх оцінки. Але для розрахунку економічного потенціалу земельних ресурсів доцільно використовувати результатний підхід, згідно якого пріоритетом є отримання прибутку за виключенням витрат на її оцінку з врахуванням факторів позитивного та негативного впливу, які сприяють або протидіють максимально ефективному використанню земельних ресурсів [5-8].

Важливим аспектом використання земельних ресурсів є їх перерозподіл, який регулюється подальшим способом її обробки та використання. Так, М. Дуке наголошував, що основним завданням земельної економіки є роз'яснення економічних стимулів які впливають на визначення використання земельних ресурсів та формуванні земельної політики. Земельна політика досліджує витрати та вигоди, від прийнятих управлінських рішень з питань землекористування. До таких витрат та прибутку належить ті, які пов'язані з економічними, екологічними наслідками. Земельна економіка сприяє підвищенню ефективності розподілу та використання земельних ресурсів. На сьогодні одним з напрямів взаємодії природних ресурсів та економіки є капіталізації земельних ресурсів. Капіталізація розраховується як відношення прибутковості від використання земельного ресурсу до його вартості. Якщо капіталізація земельних ресурсів складає менше 15%, то такий ресурс вважається недокапіталізованим. В Україні рівень капіталізації активів становить 14,5%, що вказує на зниження показників через локалізацію таких ресурсів та низькою ринковою активністю. В Україні, за даними державної установи «Інститут економіки природокористування та сталого розвитку Національної академії наук України», потенційна капіталізації земельних ресурсів складає 10,8%, що вказує на низький розвиток капіталізації земельних ресурсів. Така ситуація пояснюється незбалансованими характеристиками природних ресурсів та низьким рівнем ринкових умов їх функціонування.

Слід зазначити, що капіталізація земельних ресурсів не можлива без довгострокового інвестування приватного капіталу. Загалом аграрний сектор та земельні ресурси в Україні є привабливими для інвестування. Тому одним з головних напрямів держави є створення відповідних умов щодо збільшення рівня інвестицій саме в сектор використання земельних ресурсів.

Необхідним напрямом щодо поліпшення інвестиційних процесів в розвитку земельних ресурсів є запровадження ринку землі, оскільки ринкове



середовище сприятиме формуванню необхідних умов щодо ефективного використання цих ресурсів. Як результат підвищення вартісних характеристик земельних ресурсів оскільки на сьогодні, як свідчить практика, вони є недооціненими. Одним з елементів ефективності використання земельних та природних ресурсів є платежі за їх використання а також інвестиційні проекти. В реаліях українського законодавства такі платежі на сьогодні не є дієвим інструментом щодо розвитку економічного потенціалу земельних ресурсів. З України до ЄС експортують природні ресурси не тільки офіційно але й незаконно. Тому необхідним є більш суворий контроль за дотриманням законодавства щодо незаконного використання та експорту природних ресурсів держави.

Висновки. Для підвищення економічного потенціалу земельних ресурсів важливим є запровадження державної політики в сфері природокористування, яка заснована на використанні нових інструментів щодо регулювання їх споживання, а саме платежі за екосистемі послуги. Екосистемі послуги складають преференції, які можливо використовувати для збільшення потенціалу природних ресурсів та їх збереження, такі як переробка відходів, зменшення забруднення навколишнього середовища, водо регуляція та інше. На сьогодні позитивним є створення відповідної платформи щодо взаємодії між економікою та природними ресурсами на основі формування системних ефектів, розвитку нових форм та методів взаємодії. Проте такі процеси носять фрагментарний характер та не в повному обсязі враховують потенціал земельних ресурсів, оскільки законодавство в сфері землі знаходиться на стадії розробки та впровадження. На основі вже створених методик та напрямів необхідним є запровадження заходів щодо формування відповідних умов для розвитку ринку та зближення циклів ринкових процесів та земельних ресурсів; розробка відповідного інституційного забезпечення; удосконалення підходів щодо використання інструментів регулювання з урахуванням їх потенціалу розвитку; впровадження нових інструментів регулювання цих процесів; залучення бізнесу в питання формування відповідного нормативно-правового та інституційного забезпечення. При дотриманні означених умов потенціал земельних ресурсів у складі економічного потенціалу держави буде збільшуватися.

Література:

1. Офіційний сайт Евростату. https://ec.europa.eu/eurostat/cache/metadata/en/apri_lpr_esms.htm
2. Офіційний сайт Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру. <https://land.gov.ua/informatsiia-shchodo-normatyvnoi-hroshovoi-otsinky-odnytytsi-ploshchirilli-v-rozrizi-oblastei/>
3. Офіційний сайт Державної служби статистики України. <http://www.ukrstat.gov.ua/>
4. Бачевський Б. Є. Заблудська І.В., Решетняк О.О. Потенціал і розвиток підприємства. Київ 2009. 400с.



5. Земельний кодекс України. № 2768-III. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
6. Конституція України. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text>.
7. Закон України “Про охорону навколишнього природного середовища”. № 1268-XII. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1264-12#Text>.
8. Наказ “Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення”. №z0679-17. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0679-17#Text>

References:

1. Oficialniy sait Evrostat. [Official site Evrostat.] Retrieved from https://ec.europa.eu/eurostat/cache/metadata/en/apri_lpr_esms.htm [in English].
2. Oficialniy sait Dergavnoi slugbi Ukraini z pitan geodezii, kartografii ta kadastru [Official site of the State Service of Ukraine for Geodesy, Cartography and Cadastre]. Retrieved from <https://land.gov.ua/informatsiia-shchodo-normatyvnoi-hroshovoi-otsinky-odnyntsi-ploshchi-rilli-v-rozrizi-oblastei/> [in Ukrainian].
3. Oficialniy sait Dergavnoi slugbi statistiki [Official site of the State Statistics Service of Ukraine]. Retrieved from <http://www.ukrstat.gov.ua/> [in Ukrainian].
4. Bachevsky B.E Zablodskaya I.V, Reshetnyak O.O. Potencial i rozvitok pidpriemstva [Potential and development of the enterprise]. Kyiv 2009. 400 p. [in Ukrainian].
5. Zemelny kodeks Ukraini [Land Code of Ukraine]. № 2768-III. (n.d.). [zakon.rada.gov.ua](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text). Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> [in Ukrainian].
6. Konstituciya Ukraini [The Constitution of Ukraine]. (n.d.). [zakon.rada.gov.ua](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text). Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text> [in Ukrainian].
7. Zakon Ukraini “Pro ohoronu navkolisnogo prirodnogo seredovisha” [Law of Ukraine “On Environmental Protection”]. № 1268-XII. (n.d.). [zakon.rada.gov.ua](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1264-12#Text). Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1264-12#Text> [in Ukrainian].
8. Nakaz “Pro zatverdgeniya poryadku normativnoi groshovoi osinki zemel silskogospodarskogo priznachenya” [Order “On approval of the Procedure for normative monetary valuation of agricultural lands”]. №z0679-17. (n.d.). [zakon.rada.gov.ua](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0679-17#Text). Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0679-17#Text> [in Ukrainian].