

ОКРЕМІ АСПЕКТИ ЕКОЛОГІЧНОЇ СКЛАДОВОЇ МЕХАНІЗМІВ УПРАВЛІННЯ КАПІТАЛІЗАЦІЄЮ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

Третяк Н.А.

Державна установа «Інститут економіки природокористування та сталого розвитку Національної академії наук України»,
бульвар Тараса Шевченка, 60, 01032, м. Київ,
tretyak2@ukr.net

Проаналізовано структуру методології формування земельного капіталу. Запропоновано модель механізмів управління капіталізацією земельних ресурсів. Досліджено окремі аспекти екологічної складової механізмів управління капіталізацією земельних ресурсів у забезпеченні сталого розвитку територій. *Ключові слова:* капіталізація земельних ресурсів, механізми управління капіталізацією, земельні ресурси.

Отдельные аспекты экологической составляющей механизмов управления капитализацией земельных ресурсов. Третяк Н.А. Проанализирована структура методологии формирования земельного капитала. Предложена модель механизмов управления капитализацией земельных ресурсов. Исследованы отдельные аспекты экологической составляющей механизмов управления капитализацией земельных ресурсов в обеспечении устойчивого развития территорий. *Ключевые слова:* капитализация земельных ресурсов, механизмы управления капитализацией, земельные ресурсы.

Some aspects of the environmental component management mechanisms capitalization of land resources. Tretiak N. The structure methodology of forming land capital. The model of governance mechanisms capitalization of land resources. Investigated some aspects of the environmental component management mechanisms capitalization of land resources in a sustainable territorial development. *Keywords:* capitalization of land resources management mechanisms capitalization, land resources.

Постановка проблеми

З підвищенням антропогенного та техногенного впливу на земельні та інші природні ресурси, що порушує їх здатність до самовідновлення, постала проблема застосування принципу нового механізму управління капіталізацією земельних ресурсів з урахуванням екологічної складової. Необхідність здійснення екологізації зумовлюється не лише погіршенням екологічного стану, але й зростаю-

чими вимогами до відновлення здоров'я нації, системи управління тощо, оскільки ставиться питання про досягнення комплексної ефективності за рахунок поєднання системних методів управління з екологічною свідомістю та відповідальністю.

У світовій економіці важливим питанням є забезпечення суспільного розвитку з використанням капіталізації, яка характеризує процес перетворення чи нарощування наявних ресурсів у вартість, що приносить додаткову вартість. Для України пи-

тання капіталізації *земельних ресурсів* є одним із визначальних та необхідних, оскільки на сьогодні йому не приділяється належної уваги. Зокрема, більшість природних ресурсів, у тому числі й земельних, не залучені в економічний обіг країни. Тому актуальність проблеми капіталізації земельних ресурсів зумовлена пошуком ефективних механізмів їхнім управлінням, зокрема, залученням до інструментів управління екологічної складової – капіталізації земельних ресурсів.

Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій

Теоретичне обґрунтування окремих аспектів механізмів управління капіталізацією вивчали та досліджували відомі вітчизняні науковці І.К. Бистряков, В.В. Пилипів, Ш.І. Ібатуллин, С.О. Лизун, А.М. Третяк, М.А. Хвесик та інші. Однак, незважаючи на ґрунтовні дослідження, питання пошуку інструментів екологічної складової капіталізації управління залишаються актуальними і на сьогодні.

Мета статті – дослідження ролі окремих аспектів екологічної складової механізмів управління капіталізацією земельних ресурсів у забезпеченні сталого розвитку територій.

Виклад основного матеріалу

Через прискорення темпів економічного розвитку в державі та регіонах триває процес деградації довкілля, збідніння ґрунтового покриву, виснаження природно-ресурсного потенціалу і в кінцевому підсумку – погіршення якості життя людей. На жаль, така ситуація зумовлена й не-

досконалыми законодавчими актами з охорони земельних та інших природних ресурсів, положення яких інколи суперечать один одному, та відсутністю адаптованих до ринкових умов нових важелів управління земле- та природокористуванням, що змушує шукати нові, більш ефективні методи, механізми, інструменти управління для збереження та відтворення земельних та інших природних ресурсів.

Завдання механізмів управління у сфері екології зазвичай відображаються в літературі з позиції досягнення екологічної безпеки і мотивації дотримання екологічних вимог, проте зовсім мало – з позиції капіталізації, зокрема забезпечення умов для ефективного залучення земельних та інших природних ресурсів у економічну діяльність, забезпечення ефективного перерозподілу доходів від експлуатації земельних та інших природних ресурсів в комплексі із застосуванням механізмів екологічно збалансованого розвитку.

На думку А.М. Третяка, «Поява людини, яка почала використовувати свій інтелект, призвела до істотного збільшення ефективності тих природних процесів, які відбувалися і без неї» [1, с. 38]. Сформувалась модель структури методології формування земельного капіталу (рис. 1).

Як зауважив Ш.І. Ібатуллин «...капіталізація (*capitalization*) перекладається з англійської як процес перетворення у капітал.» [2, с. 78].

Отже, перетворення земельних ресурсів у капітал, тобто у вартість, здатну приносити додаткову вартість, можливе за рахунок їх введення в економічний обіг. Проте, земельні ресурси території потребують

особливого механізму їх капіталізації, оскільки перспективи розвитку економіки залежні від земельних ре-

сурсів, від вибору і реалізації політики щодо використання і управління ними.

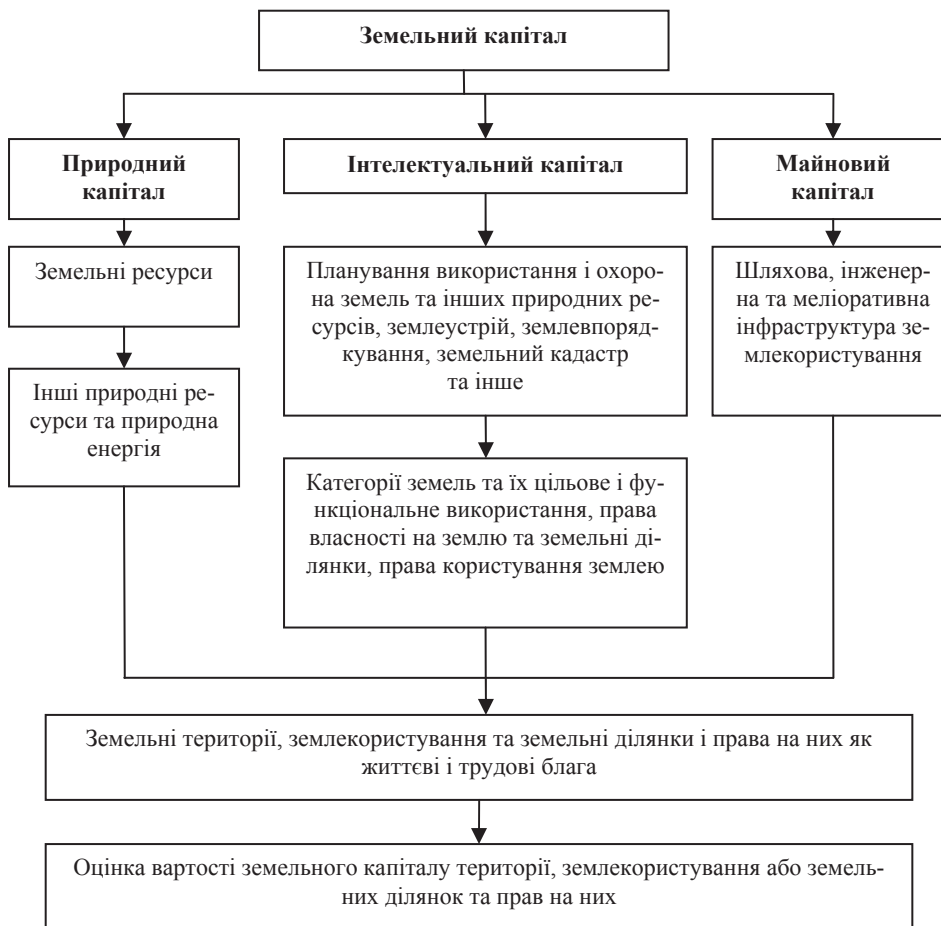


Рис. 1. Логічна модель структури методології формування земельного капіталу [1, с. 39]

Із найпоширеніших механізмів такого перетворення слід виділити діяльність трастових фондів та сек'юритизацію [3]. В сучасних інституційних умовах подібні механізми важко втілюються через відсутність їх чіткого законодавчого забезпечення.

Отже, першочерговим завданням для ефективного використання меха-

нізмів капіталізації земельних ресурсів, активізації інвестиційної діяльності та прискорення соціально-економічного розвитку є приведення інститутів формування, функціонування земельного капіталу та, в першу чергу, законодавства у відповідність, що потребує додаткових наукових досліджень.

У зв'язку з цим виникає необхідність визначення механізмів управління капіталізацією земельних ресурсів. Модель механізмів управління капіталізацією земельних ресурсів матиме вигляд (рис. 2), де складові

земельного капіталу реалізуються через відповідні механізми у єдиному природно-екологічному, інтелектуально-соціальному та економічному просторовому середовищі.



Рис. 2. Модель механізмів управління капіталізацією земельних ресурсів

На основі цього можна виділити інструменти екологічної складової управління капіталізацією земельних ресурсів, які безпосередньо впливають на капіталізацію (табл. 1).

Інструменти інтелектуального впливу забезпечують реалізацію новацій щодо планування та формування категорій земель та їх цільового призначення, структури та видів прав

власності на землю, функціонального використання земель, дозволеного використання земель, здійснення оцінки вартості земельного капіталу, які безпосередньо впливають на екологізацію землекористування, а відповідно і на капіталізацію земельних ресурсів.

Здійснення землепорядних дій базується на основі комплексу функ-

цій формування меж категорій земель, правового режиму землекористування, зокрема, планування та встановлення обмежень (обтяжень) у використанні земельних ресурсів та прав на них тощо.

Таблиця 1. Окремі інструменти екологічного управління капіталізацією земельних ресурсів

Групи інструментів	Інструменти
Інтелектуально-соціологічний механізм	
Інструменти інтелектуального впливу	Формування категорій земель та їх цільового призначення Формування структури та видів прав власності на землю Формування функціонального використання земель Формування дозволеного використання земель Оцінка вартості земельного капіталу
Організаційно-землепорядний механізм	
Землепорядні інструменти	Проекти землеустрою Цільове призначення Обмеження (обтяження)
Планувальні інструменти	Загальнодержавні і регіональні програми використання та охорони земель Природно-сільськогосподарське районування Зонування земель за їх категоріями та типами землекористувань Плани детальної забудови Схеми землеустрою та планування використання території сільських (селищних) рад Плани земельно-господарського устрою території населених пунктів Схеми розвитку екомережі Проекти організації території природо-заповідного фонду тощо

Група планувальних інструментів забезпечує регулювання використання земель відповідних територій шляхом створення та впровадження землепорядної та містобудівної документації, ухвалення та реалізації певних управлінських рішень. Планування використання земельних ресурсів здійснюється з метою збалансування екологічних складових капіталізації земельних ресурсів у довгостроковій чи короткостроковій перспективі щодо раціонального землекористування усіх категорій незалежно від форм власності на землю і господарювання. Тут особливе значення надається різним видам райо-

нування та зонуванню земель за їх категоріями і типами землекористування.

Висновок

Для забезпечення максимальної ефективності використання земельних ресурсів в екологічній сфері обґрунтовано механізми (інституціональний, інтелектуально-соціальний, організаційно-землепорядний, фінансово-економічний) та інструменти (інтелектуального впливу, землепорядні, планувальні) управління, які у поєднанні забезпечуватимуть сталий розвиток країни. Екологічна складова механізмів управління капі-

талізацією є необхідною умовою, оскільки ігнорування екологічного чинника у довгостроковій перспективі може призвести до виникнення проблем, зокрема, дисбалансу в еко-

номії. Інструменти екологічного управління капіталізацією земельних ресурсів дадуть змогу забезпечити збалансований розвиток і гарантувати оптимальні довгострокові доходи.

Література

1. Третяк А.М. Земельний капітал: теоретико-методологічні основи формування та функціонування / А.М.Третяк – Л. : СПОЛЮМ, 2011. – 520 с.
2. Ібатуллін Ш.І. Капіталізація земель приміських зон великих міст : теорія, методологія, практика / Ш.І.Ібатуллін – К.: НАУ, 2007. – 206 с.
3. Бондарь Л.В. Капіталізація природних ресурсів як передумова сталого відтворення економічних систем [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.economy-confer.com.ua/full-article/1162/>.