

# ОСОБЛИВОСТІ КАПІТАЛІЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ЯК ОСНОВНОГО ЗАСОБУ ВИРОБНИЦТВА У СІЛЬСЬКОМУ ГОСПОДАРСТВІ

## FEATURES OF CAPITALIZATION OF LAND RESOURCES AS THE MAIN MEANS OF PRODUCTION IN AGRICULTURE

**Наталія ТРЕТЯК,**  
кандидат економічних наук,  
Державна установа «Інститут економіки  
природокористування та сталого розвитку  
Національної академії наук України», Київ

**Nataliya TRETIAK,**  
Cand. Sci. (Econ.),  
Public Institution «Institute of Environmental Economics  
and Sustainable Development of the National Academy  
of Sciences of Ukraine», Kyiv

*Проаналізовано особливості земельних ресурсів як основного засобу виробництва у різних галузях. Досліджено існуючі погляди на капіталізацію земельних ресурсів. Визначено та виділено проблеми використання земельних ресурсів як основного засобу виробництва у сільському господарстві. Виділено напрями інвестицій та підтримки у сільське господарство. Запропоновано механізми управління земельними ресурсами, що збалансують взаємодію природи та господарства в єдиному середовищі. Досліджено особливості капіталізації земельних ресурсів як основного засобу виробництва в сільському господарстві у забезпеченні сталого розвитку економіки країни. Визначено необхідні державні та приватні інвестиції для стійкого ведення сільського господарства.*

*The features of land resources as the main means of production in various branches are analysed. Existing views of capitalization of land resources are investigated. The problems of using the land resources as main means of production in agriculture are defined and allocated. The directions of investments and support of agriculture are allocated. The governance mechanisms of land resources which will balance the nature and economy interaction in the uniform environment are offered. The features of capitalization of land resources as main means of production in agriculture in providing of sustainable development of national economy are investigated. The necessary state and private investments to ensure steady farming are defined.*

Для України важливим питанням є забезпечення сталого розвитку з врахуванням раціонального використання національного багатства – землі та інших природних ресурсів та їх капіталізації. Земельні та інші природні ресурси є життєвою основою для всього населення країни. У різних галузях виробництва використання земельних ресурсів є неоднаковим і має різне значення у процесі їхнього функціонування. Для житлової та громадської забудови, промисловості, транспорту, енергетики, оборони та іншого призначення земельні ресурси виступають територіальною просторовою базою, де основна увага приділяється площі земельної ділянки, наявності комунікацій, рельєфу, віддаленості від джерел постачання сировини чи місць збуту продукції. В той час, у добувній промисловості значення земельних ресурсів зростає, оскільки постає важливість у сконцентрованості корисних копалин в їх надрах. Також одне із важливих значень земельних ресурсів у застосуванні в сільському і лісовому господарстві, де складовою та невід'ємною частиною відіграє ґрунт. Тобто, земельні ресурси як засіб виробництва мають низку особливостей, які суттєво відрізняються від інших засобів виробництва та є невід'ємною і основною умовою життя людини та функціонування процесу суспільного виробництва, що в свою чергу потребує збалансованої взаємодії природи і господарства та їх капіталізації.

На сьогодні капіталізація економіки, території, земель приміських зон, земельних та інших природних ресурсів вивчалася та досліджувалися такими вітчизняними науковцями як: І. Бистряков, В. Геєць, В. Горячук, Я. Коваль, Д. Клиновий, В. Пилипів, Ш. Ібатуллин, А. Третяк, М. Хвесик та інші. Однак питання капіталізації, зокрема капіталізації земельних ресурсів є малодосліджуваною, оскільки залишаються не залученими в економічний обіг країни, тому дана проблематика є актуальною і для сьогодні.

**Метою статті** є дослідження особливостей капіталізації земельних ресурсів як основного засобу виробництва в сільському господарстві з врахуванням державних та приватних (фермерських) інвестицій.

Земля відіграє найважливішу роль і є основою функціонування розвитку рослинного і тваринного світу, а також людського суспільства, оскільки на етапах становлення та розвитку людини вона нерозривно пов'язана із землею, використовуючи земельні ресурси як просторову базу та місце господарювання. Землекористування було зумовлено багатьма чинниками, зокрема кліматом, рельєфом, ґрунтовим покривом, рослинністю, надрами, водами, а також рівнем розвитку економіки і місцевими традиціями та іншими чинниками, виконуючи функцію територіального базису, природного ресурсу та основного засобу виробництва.

За даними Конференції ООН зі сталого розвитку «Ріо+20» та FAO у зв'язку з прогнозованим зростанням чисельності населення в світі, яка за оцінками до 2050 року перевищить 9 мільярдів чоловік, з яких приблизно дві третини будуть жити в містах, то світове сільське господарство повинно буде прогодувати майже на 2 мільярди людей більше, ніж сьогодні [2, 6]. Для цього було запропоновано активізувати зусилля з досягнення цілей у галузі сталого розвитку та, зокрема, щодо викорінення бідності та голоду, а саме, для країн що розвиваються, за рахунок збільшення обсягу державних і приватних інвестицій в стійке ведення сільського господарства, управління земельними ресурсами та розвиток сільських районів. Де в основні напрями інвестицій та підтримки в сільське господарство включено:

- стійкі методи ведення сільського господарства;
- інфраструктуру, складські приміщення та відповідні технології в сільських районах;
- дослідження і розробки з питань стійких сільськогосподарських технологій;
- розвиток потужних сільськогосподарських кооперативів та виробничо-збутових мереж;
- зміцнення зв'язків між міськими та сільськими районами.

Зазвичай інвестування визначається як вид діяльності, результатом якого є накопичення капіталу, що приносить істотний дохід після закінчення часу. Капітал складається з матеріальних і нематеріальних активів і часто

розглядається з точки зору наступних категорій, всі з яких важливі для продуктивності сільського господарства:

- фізичний капітал (наприклад, домашня худоба, механізми та устаткування, сільськогосподарські споруди, інфраструктура за межами господарства);

- людський капітал (набутий за допомогою освіти, професійної підготовки та поширення знань і досвіду відповідними організаціями, установами та ін.);

- інтелектуальний капітал (набутий у сфері сільськогосподарських технологій та за допомогою практики господарювання);

- природний капітал (наприклад, земельні та інші природні ресурси, необхідні для сільськогосподарського виробництва);

- соціальний капітал (наприклад, інститути та мережі, за допомогою яких видаються гарантії і зменшуються ризики);

- фінансовий капітал (наприклад, приватні заощадження) [6, с. 9].

Однак, за даними ФАО в національних звітах і при оцінці основних фондів, природний капітал не береться до уваги і він виключений із Системи національних рахунків ООН, на основі яких вимірюється ВВП та інші сукупні показники макrorівня (за винятком тих випадків, коли в описі оброблюваних земель в капіталізованій формі наводяться дані про якість ґрунтових і водних ресурсів та про наявність води). Так, одним із способів обліку вартості природних ресурсів і витрат і вигод, пов'язаних з екологічними послугами, є «екологічний облік», який «забезпечує рамки для збору інформації про стан, використання і вартість природних ресурсів та екологічних активів... а також про витрати на охорону навколишнього середовища». Існує небагато прикладів про спроби включити дані про сільське господарство та землекористування в національні системи екологічної звітності, частково внаслідок того, що в деяких країнах більш істотний інтерес викликає видобувна промисловість, а частково внаслідок величезних масштабів сільськогосподарського сектора. Так, у березні 2012 року Статистична комісія ООН прийняла Центральну рамкову програму системи еколого-економічного обліку як визнаний міжнародний стандарт екологічного обліку [6, с. 52].

Отже, враховуючи те, що земельні та інші природні ресурси відносяться до найбільш важливих активів країн, проте даних про ці ресурси вкрай мало, інвестування у стійке управління земельними та іншими природними ресурсами, а також в систему обліку та реєстрації цих ресурсів і прав на них, є обов'язковою умовою для сталого розвитку економіки країни та, зокрема, для підтримки продуктивності сільського господарства і забезпечення екологічних послуг.

Саме тому існує необхідність у всебічному вивченні земельних та інших природних ресурсів, розумінні їхнього значення у всіх сферах життя людини та пропагуванні ідей всебічної охорони навколишнього природного середовища як запоруки продовольчої, економічної та екологічної безпеки життя людини для теперішніх та майбутніх поколінь, а також у вивченні особливостей їх капіталізації як процесу перетворення або нарощування наявних ресурсів у вартість, що приносить додаткову вартість.

На думку Ш. Ібатуліна, «...капіталізація стосується земельного масиву або регіону, адже віддзеркалює сукупність соціально-економічних, організаційних, інституційних, адміністративно-політичних та інших процесів, які відбуваються на державному, регіональному та місцевому рівнях» [4, с. 92]. Крім того, як зазначають провідні науковці Інституту економіки природокористування та сталого розвитку Національної академії наук України, «різні території України перебувають на різних етапах розвитку та інтенсивності їх капіталізації» [7, с. 21], що є природним, оскільки капіталізація земель у країнах з розвинутою ринковою економікою вища, ніж у країнах з перехідною економікою. У свою чергу це свідчить про важливу роль держави у забезпеченні відповідного сприятливого клімату в країні, оскільки політична нестабільність, неналежне управління та непрозорість дій є головними обмежувальними факторами для інвестицій в економіку країни та конкретного господарства, як для приватних інвесторів (фермерів), так і для залучення іноземних інвестицій.

Ш. Байбусінов та Г. Шкіперова зауважили, що «капіталізація природного ресурсу залежить від глибини переробки ресурсу: чим вищий ступінь переробки, тим більше утворюється доданої вартості, і, отже, вищою буде капіталізація ресурсу» [1, с. 209-210].

Так, А.Третяк зазначає, що «земельний капітал – це сукупність благ (земельних), якими розпоряджається людина на відповідних правах (або які вона може використовувати) і які являють собою синтез природної енергії в різних формах та людських здібностей (праця, інтелект людини), а також земельні поліпшення та інше предметне багатство (дорожня, інженерна, меліоративна інфраструктура і т.п.), що нерозривно пов'язані із землекористуванням чи ділянкою землі та раніше створені людиною у вигляді матеріальних і нематеріальних засобів, ресурсів, інформації [7, с. 40].

Проте науковцями Інституту економіки природокористування та сталого розвитку НААН України відмічено, що головна проблема використання різних природних ресурсів як джерел фінансування сталого розвитку територіальних систем полягає в тому, що власність на більшу їх частину в нашій країні юридично не оформлена, а отже, ці активи не можуть використовуватися як застава або власний капітал економічних агентів [6, с. 30].

Крім того, до проблем використання земельних ресурсів як основного засобу виробництва у сільському господарстві можна віднести:

- неоптимальні структури управління земельними ресурсами та низьку координацію управління;

- слабе виконання законів. Недостатньо гарантовані права;

- деградацію земель;

- нерозвиненість в сільській місцевості інфраструктури;

- корупцію у сфері землеустрою і реєстрації земельних прав;

- складні процедури реєстрації прав на землю;

- неінформованість населення про права та процедури у сфері земельних відносин.

У свою чергу, ці та інші чинники призводять до неефективного управління земельними ресурсами, що в свою чергу гальмує економічне зростання і стає використання земельних та інших природних ресурсів. Відповідно ефективне управління цими ресурсами та реформи державного управління сприятимуть не тільки соціальному та економічному розвитку, а й позитивному вирішенню таких питань, як охорона навколишнього природного середовища.

Для цього, перш за все державі, щоб отримати позитивні результати, необхідно створити відповідні правові, політичні та інституційні умови, а також відповідні стимули для приватних інвесторів (фермерів), що є найважливішою інвестицією, яку може здійснити держава. Крім того, земельні ресурси потребують особливого механізму управління, де складові земельного капіталу мають реалізовуватися через відповідні механізми (інституціональний, інтелектуально-соціальний, організаційно-землепорядний та фінансово-економічний) у єдиному природно-екологічному, інтелектуально-соціальному та економічному просторовому середовищі, що в свою чергу збалансує взаємодію природи і господарства, тим самим забезпечивши сталий розвиток країни. Також однією з найбільш важливих складових управління земельними ресурсами є збільшення прибутковості (власне, капіталізація), яке значною мірою залежить від ситуації на ринку земель, економічних, екологічних, соціально-політичних чинників. При прийнятті управлінського рішення щодо варіантів подальшого їх використання необхідно провести оцінку прибутковості використання (аналіз найкращого та найбільш ефективного використання).

Для земельних ресурсів притаманні особливості, які суттєво відрізняють їх від інших засобів виробництва, а саме:

- 1) є продуктом самої природи.

- 2) територіально обмежені і не можуть бути збільшені або заново створені.

- 3) не можуть бути замінені іншими засобами виробництва.

- 4) характеризуються постійністю свого місця розташування, взаємозв'язком з природними умовами. Тому, на відміну від інших засобів виробництва, їх неможливо перенести з одного місця на інше, а процес виробництва має здійснюватися із врахуванням територіально-природних умов, в яких вони розташовані.

- 5) на відміну від інших засобів виробництва, за умови їхнього раціонального використання, не погіршують своїх властивостей, а навпаки – здатні покращуватися та підвищувати показники продуктивності у довгостроковій перспективі, що є важливим для сталого розвитку.

Тому нарощування вартості земельного капіталу буде здійснюється в залежності від територіальної ознаки (національного, регіонального і місцевого рівнів) та категорій земель (галузі діяльності, цільового призначення).

Оскільки капіталізація припускає таку організацію роботи, щоб власник ресурсу міг заробити на своє існування та при цьому регулярно створювати деяку «дельту», що дозволяє йому зростати й розвиватися [3, с. 5], то в міру того, як інвестиції вкладатимуться у нові технології, устаткування, інновації тощо, структура земельного капіталу буде змінювати, оскільки відмінність з низьким, середнім та високим рівнями доходу буде очевидна.

Саме тому є необхідність в інвестування саме в ті активи, які ув'язані з рішеннями про перехід до стійкого зростання продуктивності, а саме у поліпшення якісних характеристик природного і людського капіталу, а також у ті види діяльності, які допомагають поліпшувати якісні характеристики земельних ресурсів. Наприклад, держава може інвестувати в будівництво та експлуатацію сільських доріг чи у великомасштабні зрошувальні системи, активи, які дають результати в плані підвищення продуктивності через тривалий період часу. Також в інші нематеріальні активи, такі як правові та ринкові інститути, які є частиною сприятливого клімату для приватних інвестицій. Юридичні особи та громадяни чи їх групи (фермери) здійснюють інвестиції в свої господарства шляхом придбання сільськогосподарських машин і устаткування, купівлі тварин та догляду за ними, вирощування сільськогосподарських культур, підвищення якості своїх земель, зведення сільськогосподарських будівель і т.д. У свою чергу, це призведе до швидкого збільшення земельного капіталу, соціальної та екологічної стійкості ресурсу, а також продуктивності сільського господарства, оскільки українські землі мають більшу природну родючість і запаси продуктивності, ніж світові країни-аналоги.

## ВИСНОВКИ

Беззаперечно земельним ресурсам разом з іншими природними ресурсами (лісовими, водними, мінеральними та іншими) належить активна участь у суспільному виробництві, оскільки вони є засобом виробництва і джерелом існування та задоволення потреб людини. Вони є важливим активом, які потребують ефективного управління, механізмів, інструментів та системи обліку земельних та інших природних ресурсів, котрі розвиваються та здатні покращуватися та підвищувати показники продуктивності, що є важливим для сталого розвитку. Проте, потребують у свою чергу інвестицій і як держави – у єдину національну політику та трансформування інститутів у відповідному напрямку, в будівництво та експлуатацію сільських доріг та великомасштабні зрошувальні (осушувальні) системи так і підтримку приватних організацій (фермерів), що використовують нові технології, інновації, які забезпечать сталий розвиток самої країни та її економіки. Тому, на сьогоднішній день перед Україною постає

питання застосування механізму управління земельними ресурсами, котрий збалансує взаємодію природи і господарства для досягнення соціальної, екологічної та економічної стійкості необхідної для ефективного використання земельних ресурсів з підвищенням їх якості, а також подальшої капіталізації цих ресурсів.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Байбусинов Ш.Ш. Проблемы капитализации природного капитала региона / Ш.Ш. Байбусинов, Г.Т. Шкиперова [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://www.krc.karelia.ru/doc\\_download.php?id=312](http://www.krc.karelia.ru/doc_download.php?id=312).
2. Конференция ООН по устойчивому развитию Рио+20. Итоговый документ Конференции «Будущее, которого мы хотим» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://grow.clcr.ru/attach\\_files/file\\_public\\_671.pdf](http://grow.clcr.ru/attach_files/file_public_671.pdf).
3. Горячук В.Ф. Системный анализ процесса капитализации экономики страны та визначення його як системи / В.Ф. Горячук. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [www.kbuapa.kharkov.ua/e-book/tpdu/2010-1/doc/3/10.pdf](http://www.kbuapa.kharkov.ua/e-book/tpdu/2010-1/doc/3/10.pdf).
4. Ібатуллін Ш.І. Капіталізація земель приміських зон великих міст : теорія, методологія, практика. – К.: НАУ, 2007. – 206 с.
5. Наукові основи національної стратегії сталого розвитку України / [за наук. ред. акад. НААН України, д.е.н., проф. М.А. Хвесика]; Державна установа «Інститут економіки природокористування та сталого розвитку Національної академії наук України». – К.: ДУ ІЕПСП НАН України, 2013. – 40 с.
6. Положение дел в области продовольствия и сельского хозяйства 2013. ФАО, 2012 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.fao.org/docrep/018/i3300r/i3300r00.htm>.
7. Сучасні напрями економічного забезпечення раціонального природокористування в Україні / [за наук. ред. акад. НААН України, д.е.н., проф. М.А. Хвесика, д.г.-м.н., проф. С.О. Лизуна; Державна установа «Інститут економіки природокористування та сталого розвитку Національної академії наук України»]. – К.: ДУ ІЕПСП НАН України, 2013. – 64 с.
8. Третяк А.М. Земельний капітал: теоретико-методологічні основи формування та функціонування : [монографія]. – Л.: СПОЛОМ, 2011. – 520 с.

## REFERENCES

1. Baibusinov Sh.Sh., Shkiperova H.T. Problemy kapitalizatsii prirodnogo kapitala rehiona [Problems of capitalization of natural capital of region] Available at: [http://www.krc.karelia.ru/doc\\_download.php?id=312](http://www.krc.karelia.ru/doc_download.php?id=312) [in Russian].
2. Konferentsiia OON po ustoihevomu razvitiu Rio+20. Itohovyi dokument Konferentsii "Budushchee, kotorogo my khotim" [Rio+20, United Nations Conference on Sustainable Development. Outcome of the Conference "The future we want"]. Available at: [http://grow.clcr.ru/attach\\_files/file\\_public\\_671.pdf](http://grow.clcr.ru/attach_files/file_public_671.pdf) [in Russian].
3. Horianchuk V.F. Systemnyi analiz protsesu kapitalizatsii ekonomiky krainy ta vyznachennia yoho systemy [Systematic analysis of the capitalization of the economy and its definition as a system]. Available at: [www.kbuapa.kharkov.ua/e-book/tpdu/2010-1/doc/3/10.pdf](http://www.kbuapa.kharkov.ua/e-book/tpdu/2010-1/doc/3/10.pdf) [in Ukrainian].
4. Ibatullin Sh.I. Kapitalizatsiia zemel' prymis'kykh zon velykykh mist: teoriia, metodolohiia, praktyka [Capitalization of land of suburban areas of big cities : theory, methodology, practice]. Kyiv, NAU, 2007, 259 p. [in Ukrainian].
5. Naukovi osnovy natsional'noi stratehii staloho rozvytku Ukrainy [Scientific basis of the national strategy for sustainable development of Ukraine]. 2013, available at: [http://ecos.kiev.ua/share/upload/reports/Naukovi\\_osnovy\\_stalogo\\_rozvytku\\_2013\\_1.pdf](http://ecos.kiev.ua/share/upload/reports/Naukovi_osnovy_stalogo_rozvytku_2013_1.pdf) [in Ukrainian].
6. Polozheniye del v oblasti prodovol'stviia i sel'skoho khoziaistva 2013. [The state of food and agriculture 2013]. 2012, available at: <http://www.fao.org/docrep/018/i3300r/i3300r00.htm> [in Russian].
7. Suchasni napriamy ekonomichnoho zabezpechennia ratsional'nogo pryrodokorystuvannia v Ukraini [Modern directions of economic ensuring of rational nature management in Ukraine]. 2013, available at: [http://ecos.kiev.ua/share/upload/reports/Suchasni\\_napriamy\\_pryrodokorystuvannia\\_new.pdf](http://ecos.kiev.ua/share/upload/reports/Suchasni_napriamy_pryrodokorystuvannia_new.pdf) [in Ukrainian].
8. Tretiak A.M. Zemel'nyi kapital: teoretyko-metodolohichni osnovy formuvannia ta funktsionuvannia [Land capital: theoretical and methodological basis for the formation and functioning]. L'viv, 2011, SPLOM, 520 p. [in Ukrainian].



## Збірник наукових праць «Економіка природокористування і охорони довкілля» входить у міжнародну наукометричну базу RePEC