

**Третяк Н. А., канд. екон. наук, старший дослідник,  
Державна установа «Інститут економіки природокористування та сталого  
розвитку Національної академії наук України», Україна**

**Капіталізація землекористування в Україні**

Вирішення соціальних, екологічних та земельних проблем в Україні, вбачаємо через капіталізацію землекористування, як одного із головних компонентів ефективності використання та захисту земельних і інших природних ресурсів. На сьогодні більшість природних ресурсів, включаючи землю, не беруть участі в економіці. При тому, що соціально-економічні та екологічні відносини до землі як компоненту природного середовища, основного засобу виробництва у сільському та лісовому господарстві і просторового розміщення вимагають відповідних механізмів капіталізації з врахуванням сталого розвитку. Однак, поняття «капіталізація» не нове, однозначного визначення даної категорії на сьогоднішній день в Україні не склалося (табл.).

*Таблиця*

**Трактування поняття «капіталізація»**

Поняття	Автор(и)
Капіталізація (земельних ресурсів) – процес поступового нарощування вартості земельних ресурсів як основної складової капіталу у результаті дії об'єктивних закономірностей просторового розвитку відповідної території та цілеспрямованого впливу системи заходів інституціонального, інтелектуально-соціального, організаційно-землепорядного й фінансово-економічного змісту щодо її зростання	М.Хвесик
Капіталізація (природних ресурсів) – складний процес перетворення факторів виробництва в капітал в економічних системах на засадах гармонізації інтересів суб'єктів господарювання з метою забезпечення сталого розвитку національних територіальних утворень	
Капіталізація – це процес, тісно взаємопов'язаний з ефективністю виробництва. Територіальна економічна система забезпечує зростання її рівня, переходячи до стратегічного освоєння своїх територій, орієнтуючись не тільки на залучення в обіг нових природних ресурсів, але й на збільшення вартості капіталу за рахунок перетворення природних ресурсів у капітал	А.Молчан
Капіталізація – включення в господарський обіг природних ресурсів, який передбачає формування такого інституціонального середовища, в рамках якого ці ресурси можуть отримати адекватну оцінку і легко трансформуватися в інші форми мобільного капіталу, зокрема в фінансову	В.Пилипів
Капіталізація (природних ресурсів аграрного сектора в зоні зрошення) – це процес залучення природних ресурсів в еколого-збалансоване сільськогосподарське виробництво, перетворення їх в капітал з урахуванням якісних і кількісних показників та утворення доданої вартості шляхом формування відповідного інституціонального середовища	Л.Грановська, Р.Кисельова
Капіталізація земельних ресурсів – зростання сукупної вартості активів, пов'язаних із ними та спроможних приносити дохід, або використання ресурсів для виробництва товарів та послуг, вкладених у справу і функціонуючих як джерела засобів виробництва	І.Бистряков

Джерело: [1-6].

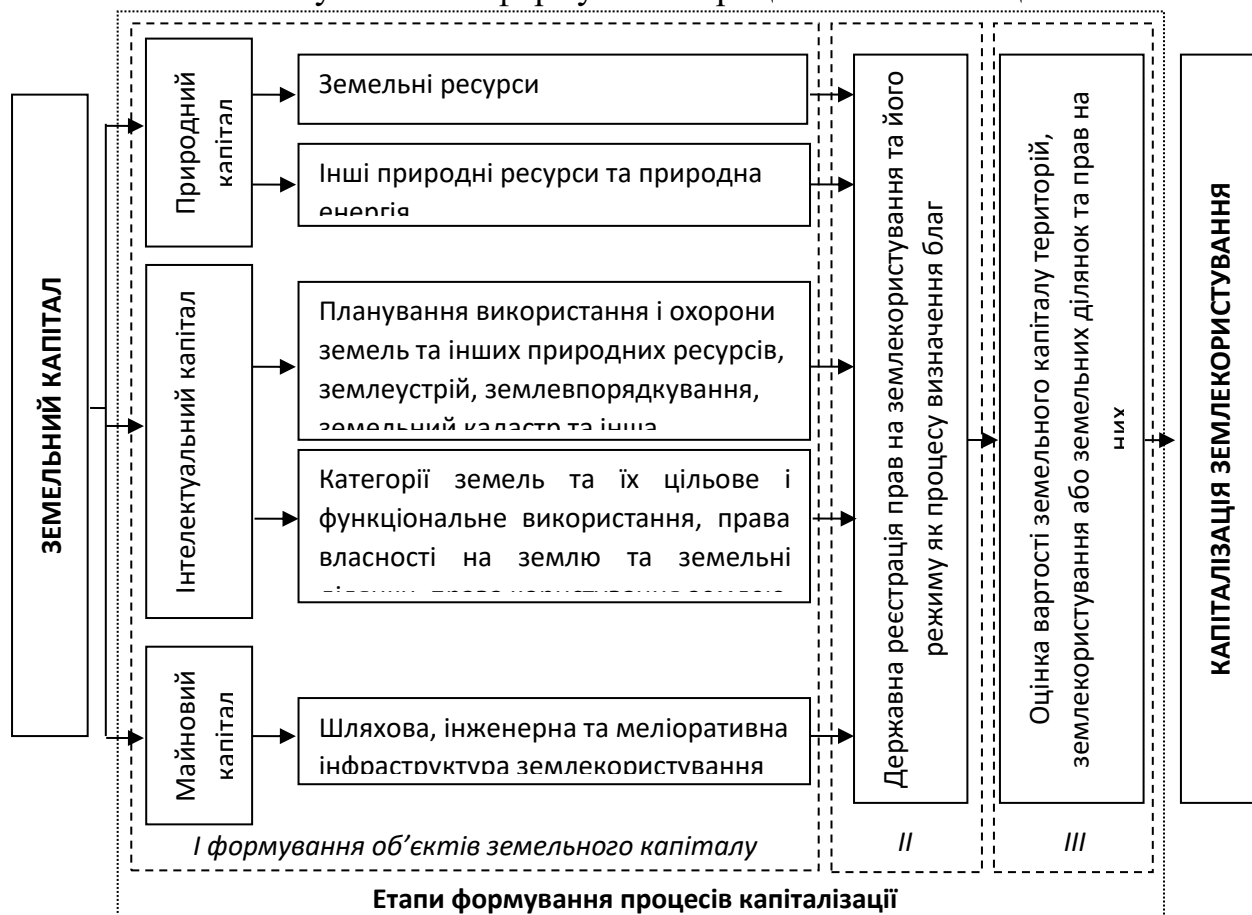
Таким чином, така різнобарвність визначення капіталізації не дає кінцевої

відповіді на розуміння поняття та сутності капіталізації землекористування, попри те, що багатьма українськими вченими досліджувалося це питання.

Розглядаючи сутність капіталізації через призму землекористування, то за А. Третяком це всі блага (землі), на які людина має відповідні права (або може користуватися) і які являють собою синтез природної енергії в різних формах і здібностей людини (праці, людського інтелекту), а також поліпшення якості землі та інших природних ресурсів які нерозривно пов'язані із земельною ділянкою а також раніше створених людиною у вигляді матеріальних і нематеріальних засобів, ресурсів та інформації [9].

Однак, перш чим вести мову про капіталізацію землекористування, необхідно з'ясувати сутність поняття «земельний капітал». Так за дослідженнями А.М. Третяка [9] земельний капітал, «з одного боку, – це економічна категорія, не тільки породжена людиною, але й передбачає участь людини в процесі створення благ. З іншого боку, – це частина природного капіталу «земельний капітал», «природна енергія», хоча і виділені та визначені людиною, але як природні категорії існують без людини, тобто об'єктивно, на відміну від таких категорій, як «вартість», «власність», «ціна» та інші, що існують лише у свідомості людини».

На рисунку приведена логічна модель структури методології формування земельного капіталу та етапів формування процесів капіталізації.



**Рис. Структура методології формування земельного капіталу та етапів формування процесів капіталізації (сформовано з використанням [7])**

Отже, поява людини, яка почала використовувати свій інтелект, призвела до

істотного збільшення ефективності тих природних процесів, які відбувалися і без неї. Проте застосування інтелекту людини щодо здійснення таких земельних поліпшень як планування використання і охорони земель та інших природних ресурсів, землеустрій, землевпорядкування тощо, привело до збільшення вартості природної частини земельного капіталу.

Таким чином, капіталізацію землекористування необхідно розглядати у таких аспектах: по-перше це процес здійснення територіально-просторового планування землекористування, землеустрою та землевпорядкування як земельних поліпшень та складової формування земельного капіталу; по-друге це процес державної реєстрації прав власності на землекористування та його режиму як визначення видів благ; по-третє це процес оцінювання вартості землекористування (земельних ділянок та прав на них) як земельного капіталу, що продукується внаслідок використання або невикористання землі, з метою перетворення ресурсу на актив, привабливий для інвестицій. Крім того, четвертим аспектом капіталізації землекористування є збільшення (нарощення) такої вартості на відповідному землекористуванні. Нарощування вартості земельного капіталу здійснюється в залежності від територіальної ознаки (національного, регіонального і місцевого рівнів) та категорій земель (галузі діяльності, цільове призначення), а також в процесі капіталізації має враховуватися територіальна інфраструктура. Однак, цей процес потребує додаткового дослідження.

Отже, під капіталізацією землекористування необхідно розуміти процес формування та зростання вартості земельного капіталу і створення доданої вартості від організації використання земель та інших природних ресурсів і прав на них, здійснення земельних поліпшень, обігу земельних ділянок або їх сукупності як землекористування та прав на них. І саме капіталізація землекористування може стати важливим інструментом вирішення соціально-економічних проблем та раціонального використання і охорони землекористування в контексті сталого розвитку.

Список використаних джерел:

1. Бистряков І.К. Природні ресурси як фактор активізації екологоекономічної діяльності. Економіст. 2011. № 4. С. 21–35.
2. Грановська Л.М., Кисельова Р.А. Теоретичне забезпечення капіталізації природних ресурсів для еколого-збалансованого розвитку аграрного сектора зони зрошення. Науковий вісник Херсонського державного університету. 2018. Вип. 31. С.161-165.
3. Економічна енциклопедія: у 3-ох томах. К.: ВЦ «Академія», 2000. Т. 1. 864 с.
4. Капіталізація природних ресурсів: монографія. К.: ДУ ІЕПСР НАН України, 2014. 268 с.
5. Мочерний С.В. Економічна теорія. К.: ВЦ «Академія», 2003. 656 с.
6. Пилипів В.В. Проблемні аспекти капіталізації природних ресурсів в системі територіального управління. Інвестиції: практика та досвід. 2011. № 15. С. 42–45.
7. Третяк А.М., Земельний капітал: теоретико-методологічні основи формування та функціонування. Львів: СПОЛОМ, 2011. 520 с.