

чином організованої сукупності компонентів (підсистем) і їхніх структур. Основні функції організації (структурна, динамічна, регуляторна) такої функціонально-економічної й екологічної системи, як природокористування у єдності із земельним упорядкуванням як структурою землекористування, можуть бути розглянуті у зв'язку з розкриттям головних принципів організації оптимізації.

#### СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Андриішин М.В. Эффективность организации использования земельных ресурсов / М.В. Андриішин, Т. П. Магазинчиков. — Львов: Вища шк., 1981. — 172 с.
2. Гуцуляк Г.Д. Еколого-економічні проблеми сталого розвитку природокористування / Г.Д. Гуцуляк. — Чернівці: Прут, 2009. — 164 с.
3. Гуцуляк Ю.Г. Досвід еколого-ландшафтного районування території в Україні та в її гірських західних районах (верхній і регіональний рівні). — Чернівці: Прут, 2008. — 128 с.
4. Гуцуляк Ю.Г. Основні засади концепції створення системи моніторингу земель. — Чернівці: Прут, 2003. — 64 с.
5. Гуцуляк Ю.Г. Концептуальний підхід до конструювання агроєкосистем: сталий еколого-безпечний розвиток природокористування / Ю.Г. Гуцуляк. — Чернівці: Прут, 2009. — 48 с.

УДК 332.3

## РОЛЬ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ У ФОРМУВАННІ РИНКОВОЇ ЕКОНОМІКИ

*А.Я. Сохнич*

*доктор економічних наук, професор*

*завідувач кафедри управління земельними ресурсами*

*Львівський національний аграрний університет*

*В.М. Кульбака*

*здобувач*

*ДВНЗ «Придніпровська державна академія будівництва і архітектури»*

*Обґрунтовано методологічні засади щодо ролі земельних ресурсів у формуванні економічних стимулів розвитку регіональної економіки. Пропонується залучити земельні ресурси як банківські активи з метою формування розширених кредитних інвестиційних фондів та підвищення стабільності банківської системи країни. Підкреслено необхідність об'єднати права власності на земельний ресурс, що включає в себе землю та її надра, щоб підвищити ефективність їх використання. Особливу увагу звернуто на ефективне використання енергетичних земельних ресурсів на регіональному рівні.*

**Ключові слова:** *управління земельними ресурсами, фінансування, бюджет.*

При змінах, пов'язаних зі здійсненням земельної реформи, формуванням багатоукладної економіки на базі різних форм власності на землю, з переходом до ринкових відносин і одночасно — розв'язанням екологічних проблем, управління земельними ресурсами в умовах ринку являє собою цілеспрямований процес оперативного аналізу стану земельних ресурсів та розроблення необхідних ефективних управлінських рішень, повну і своєчасну їх реалізацію з метою досягнення максимально економічного ефекту за прийнятних екологічних показників.

Теоретико-методичні аспекти управління земельними ресурсами в умовах ринку досліджувалися багатьма українськими вчени-

ми, зокрема це видно в працях Д. Бабміндри, І. Бистрякова, В. Будзяка, В. Горлачука, Д. Добряка, М. Калінчика, В. Кривоноса, А. Мартина, Л. Новаковського, П. Руснака, І. Семенчука, А. Сохнича, А. Третяка, М. Федорова, М. Хвессика, Є. Хлобистова та ін.

Все ж залишається низка питань, пов'язаних із управлінням земельними ресурсами, зокрема їх роллю у формуванні економічних стимулів розвитку регіональної економіки [1–11].

У цій статті саме й обґрунтовуються методологічні засади підходів щодо ролі земельних ресурсів у формуванні економічних стимулів розвитку економіки.

Економіка України вже більше ніж 10 років перебуває у вкрай складному стані, а остан-

ній рік — стабільно у переддефолтному. Загальнодержавний борг досяг у 2014 р. загрозливої цифри — 960 млрд грн. Причин такої ситуації багато [7–10], але важливо виділити головні, які й призвели до розбалансування економіки, втрати значної частини золотовалютних запасів, а головне — перспектив на поліпшення матеріального благополуччя українського населення.

Головною причиною розбалансування економіки країни став її об'єктивно зумовлений новим самостійним цивілізаційним вибором вихід із політичного союзу СРСР. Це призвело до переходу економіки України на автономне функціонування в межах колишньої республіки на засадах вільного ринку товарів та послуг. Дуже важливим наслідком розпаду величезної економічної імперії стала одномоментна втрата централізованого московського управління всіма галузями економіки самостійних республік. Це з часом призвело до втрати міжреспубліканських ринків збуту виробленої продукції через відсутність скоординованого перспективного планування. Необхідно зважити також на те, що структура виробництва в СРСР була надто перевантажена дублюванням процедури прийняття управлінських рішень, низьким фаховим рівнем спеціалістів міністерських структур, підібраних за партійно-квотним принципом. Настіх створені державні структури із середніх республіканських ланок, які мали бути спрямовані на консолідацію виробничого потенціалу, почали відкрито займатись розрекламованим роздержавленням підприємств, а насправді — практично безоплатною приватизацією найбільш прибуткових галузей економіки. Починаючи з цього періоду, переснащенням чи модернізацією виробництва майже ніхто професійно не займався. Аналізувати ефективність приватизованого майна не було часу та й не було фахівців, здатних це зробити в нових псевдоринкових умовах. Економічна наука ери «розвинутого соціалізму» перебувала в лабетах комуно-більшовицьких догм про всесвітню рівність доступу всього населення до виробничого ресурсу та рівності всіх на свою частку при розподілі спільно виробленого загального обсягу матеріальних благ. Тому питання, в якому напрямі йде економіка країни, залишилося поза увагою керівництва держави та суспільства, і, як наслідок, настав період хаотичного накопичення капіталів при повному ігноруванні інтересів держави та суспільства.

Другою важливою складовою деградації економіки став колапс державної фінансово-кредитної системи. Весь золотовалютний запас республіки дивним чином, очевидно, не

без залучення корупційних механізмів, був залишений у Російській Федерації. Це пізніше призвело до значного подорожчання наданих Україні міжнародними фінансовими організаціями кредитних ресурсів, що негативно відобразилось на конкурентоспроможності вітчизняної продукції. Окрім цього, всі валютні запаси теж залишились у Росії, що призвело до небаченої за темпами інфляції. Повне розбалансування системи фінансів спричинило фактичне банкрутство системоутворюючих банків, одним з яких був банк «Україна». Підприємства майже миттєво втратили свої банківські резерви і не мали ні найменшої можливості врятувати ситуацію. Великі підприємства почали розпадатись на дрібніші з надією зберегти виробництво та трудові ресурси, що було принциповою помилкою. Відсутність ринків збуту виробленої продукції швидкими темпами знизило фінансову стійкість підприємств і це об'єктивно потребувало різкого скорочення витрат на заробітну плату фактично безробітного персоналу. Але постсоціалістичні уявлення в керівництва молоді держави про роль робочої сили у виробництві не були тісно пов'язані з ефективністю господарювання. Такий економічний популізм закономірно призвів до значного зниження заробітних плат на фоні галопуючої інфляції, результатом чого стало звільнення значної частини найбільш кваліфікованих працівників. Підприємства різко втратили інтелектуальну складову виробничого ланцюга без перспектив на відновлення. Залишені без ринків збуту, фінансового ресурсу та кваліфікованої робочої сили підприємства почали просто зупиняти свою роботу, відправляючи працівників у довгострокові відпустки з невиплаченими боргами по заробітній платі. Національна валюта стала, скоріше, допоміжним платіжним засобом до долара США, який став головним стабільним платіжним засобом країни, від чого вся економіка дуже багато втратила і втрачає по сьогоднішній день.

Третім визначальним чинником розвалу економіки стало захоплення економічних, а пізніше — й політичних важелів управління країною з метою переформатування законодавчої бази таким чином, щоб у законний спосіб користуватись державним бюджетом з метою отримання значних коштів через продекларовану підтримку вітчизняного виробника, а насправді — своїх практично збанкрутілих підприємств. Нові власники, викупивши державні посади та створивши додатково в три рази більше посад із розширеними повноваженнями, розпочали, створивши Фонд Держмайна, продаж у свої руки за демпінговими цінами народної власності. Причому приватизація проводилася

в основному за кошти Держбюджету при активному сприянні Національного банку.

У країні сталася своєрідна кримінально-економічна революція: замість радикальної модернізації економіки країни, або масового банкрутства підприємств, який завжди був стимулом до оновлення виробничих потужностей, економіка пішла по новому кримінально-корупційному шляху. Населення поставили на межу виживання заради функціонування малоефективної постсоціалістичної структури виробництва, яка потребувала все більше державних коштів, які потім внаслідок фінансових маніпуляцій поповнювали банківські рахунки фізичних осіб за кордоном. Ці кошти вже ніколи не повертались до української банківської системи, і це створювало дефіцит банківських резервів, який покривався через систему міжбанківських запозичень. У таких умовах відсоткова ставка за кредитами піднялась до 35–40%, тому промисловість та сільське господарство з тривалим виробничим циклом були фактично відрізані від можливості кредитуватись у законний спосіб. Підприємства фактично перетворились на порохотяги народних грошей з Держбюджету, фантастичними темпами збагачуючи олігархічні структури країни. Цілі галузі, окрім торгівлі, включилися в цей кримінальний ланцюг: Нафтогаз, Вуглепром, Укрзалізниця, Автопром, Автодор, Авіапром — це багаторічні лідери по розкраданню коштів у особливо великих розмірах.

Класична економіка із справедливими законами, об'єктивним ринком та чесною конкуренцією практично перестала існувати. Суди, прокуратура та силові органи масово зайнялися шантажем, захопленням підприємств та рейдерством. Економіка потребувала вирішення нагальних проблем бізнесу незаангажованими держструктурами, але через нездатність і небажання втручатись у їх вирішення цю функцію до сьогоднішнього дня виконують кримінальні структури за допомогою відповідних методів. Малий і середній бізнес, обкладений величезним оброком силових структур та податкових органів, постійно скорочується і кількісно і якісно. У всіх країнах невеликий бізнес домінує в системі зайнятості населення і тому з України виїхало в пошуках роботи за кордон близько 5,5–7,2 млн працездатного населення, а в країні залишилися в основному чиновники, пенсіонери і діти. Від наших «заробітчан» у казну держави офіційно надходить вкрай мало коштів, але вони, завозячи нелегально в Україну зароблену валюту, стали хронічним генератором необлікованих валютних коштів на фінансовому ринку країни, що й підтримує корупцію на всіх рівнях. Така ситуація при-

зводить до повного провалу всіх економічних реформ.

Четвертою причиною прогнозованого дефолту економіки є неконтрольована політика зовнішніх валютних запозичень, насамперед від МВФ та Світового банку. Кредити брались і беруться зараз не на розвиток виробництва, а на погашення прострочених платежів по вже взятих раніше зовнішніх запозиченнях, країна ледве справляється з виплатою відсотків і то частково за рахунок перекредитування, а вже найближчим часом потрібно буде повертати й основу кредитів. Кредитний рівень країни останнім часом перебуває в дуже небезпечній для економіки зоні, яку міжнародні експерти оцінюють як «ССС+». Зрозумілих, насамперед науковому загалу, шляхів виходу з цієї критичної ситуації керівництво поки не запропонувало. Загальні гасла для населення про «необхідність потерпіти» економіку і бізнес уже не влаштовують. Держава і її народ нагально потребують конкретних чітко вивірених економічних дій для зупинки подальшого розвалу економіки та дезінтеграції країни. Ситуація вкрай складна і через деструктивну позицію нашого північного сусіда, який поставив завдання сприяти розвалу української держави, вона ще більше ускладнюється. Зрозуміло, що простих рішень тут бути не може, а економіка є вкрай консервативною сферою. Тому державі потрібно відроджувати економічну науку та приймати ризиковані радикальні рішення, бо тільки такий підхід зможе вивести країну з тотальної бідності.

У цьому плані важливим є управління земельними ресурсами [1, 2, 8–11], функціональна схема, яку пропонується розглядати з таких позицій (крім загальноприйнятих підходів):

- залучення земельних ресурсів як банківських активів, щоб сформувані розширені кредитні інвестиційні фонди та підвищити стабільність банківської системи країни;
- необхідність об'єднати права власності на земельний ресурс, що включає в себе землю та її надра з метою підвищення ефективності їх використання;
- ефективне використання енергетичних земельних ресурсів на регіональному рівні.

Проаналізуємо коротко, які ж ресурси ще залишилися в країні і чи є реальна можливість їх якимось чином використати для відродження економіки країни та регіонів зокрема. Промисловість країни вже морально і фізично застаріла і з технологіями 60-х років минулого століття неможливо опанувати світові ринки, куди пробитися з нашою енергоємною продукцією буде абсолютно неможливо. Для прикладу: енергоємність продукції нашого машинобудування в

3–4 рази більша, ніж у ЄС, а споживання енергії в процесі експлуатації цієї продукції у 8–12 разів більше, ніж аналогічної, виготовленої, наприклад у Японії. Зразу доходимо висновку, що цей напрям є для нас непродуктивним.

Розглянемо сферу сільського господарства. Тут панують ейфоричні очікування, що після тотального переходу на виробництво продукції харчування країна отримає величезні прибутки, враховуючи, що «землі у нас родючі, а люди роботящі». Цей вираз придумали не економісти, а малодосвідчені в економіці журналісти. А яка ж реальна ситуація в цьому секторі економіки? Дослідження американської асоціації фермерів США, проведені нещодавно, показують такі енергетичні співвідношення: на виробництво головного експортного продукту походженням з України — зерна 3-го класу витрачається аж 252 кг (!) умовного палива, в ФРН — 54, у США — 45, Франції — 30, а в Великобританії — 21 кг. Потрібно також уважно проаналізувати й той факт, що попри такі величезні енергозатрати українським зернотрейдерам все-таки вдається продавати зерно на світовому продуктовому ринку. Всім зрозуміло, що нічого принципово нового в технології виробництва зерна не змінилось, а низьку експортну ціну вдається втримати тільки за рахунок банального обману виробників зернової продукції, маніпулюючи на коливаннях курсів гривні та долара США, короткострокових кредитах, які кредитор повинен максимально швидко повернути банку через значну відсоткову ставку, через мізерну плату за оренду землі, через уникнення експортного оподаткування, через отримання прямих доплат з бюджету на одиницю виробленої продукції, через маніпуляції з оплатою ПДВ у держбюджет і т.д. Надії на швидке вирішення економічних проблем країни через нарощування виробництва експортної продукції сільського господарства з точки зору науки малообґрунтовані.

### ВИСНОВКИ

Ефективне використання земельного ресурсу є важливим для нашої країни, що дає можливість відновлювати її платоспроможність. Земельний ресурс включає в себе поверхневий шар землі та надра, що знаходяться

в його межах. І хоча юридично-правовий статус та управління землями й надрами є принципово різними, комплексне їх використання має забезпечити значний економічний ефект. Подальші дослідження будуть концентруватися на обґрунтуванні методологічних засад вище названих питань.

### СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Балаж Н.Є. Аспекти екологізації сільськогосподарського землекористування в Україні / Н.Є. Балаж // Управління земельними ресурсами в умовах ринкової економіки. — Львів: НВФ «Укр. технології», 2004. — С. 160–162.
2. Крушевський А.В. Теорія ігор / А.В. Крушевський. — К: Вища шк., 1977. — 155 с.
3. Основи стійкого розвитку: навч. посіб. / За заг. ред. Л.Г. Мельника. — Суми: ВТД «Університетська книга», 2005. — 654 с.
4. Робертс Ф.С. Дискретные математические модели с приложениями к социальным, биологическим и экономическим задачам / Ф.С. Робертс. — М.: Наука, 1986. — 496 с.
5. Землекористування: еколого-економічні проблеми, конфлікти, планування: навч. посіб. / І.П. Соловій, О.Т. Іванишин, В.В. Лавний та ін. — Львів: Афша. — 2005. — 400 с.
6. Сохнич О.А. Модель оцінювання достовірності реалізації фінансових рішень в системі управління земельними ресурсами / О.А. Сохнич // Землеустрій і кадастр. — 2010. — № 2. — С. 25–31.
7. Сохнич А.Я. Оптимізація землекористування в умовах реформування земельних відносин / А.Я. Сохнич. — Львів: «Українські технології», 2000. — 108 с.
8. Сохнич А.Я. Проблеми використання і охорони земель в умовах ринкової економіки / А.Я. Сохнич. — Львів: НВФ «Українські технології», 2002. — 252 с.
9. Третьяк А.М. Бабміндра Д.І. Земельні ресурси України та їх використання А.М. Третьяк, Д.І. Бабміндра. — К.: ТОВ «ЦЗРУ». — 2003. — 143 с.
10. Харичков С.К. Экономика и экология: совместимость развития (мировой опыт и Украинская перспектива) / С.К. Харичков, Н.Н. Андреев, Л.Е. Купинец. — Одесса: НАН Украины ИПРЭИ. — 2007. — 180 с.
11. Хемди А. Таха Введение в исследование операций = Operations Research: An Introduction / Хемди А. Таха. — М.: Вильямс, 2007. — 912 с.