

<https://doi.org/10.31891/2307-5740-2024-332-63>

УДК: [332.2:330.14]: 334.722

ГУТОРОВ Андрій

ННЦ «Інститут аграрної економіки»

<https://orcid.org/0000-0002-6881-4911>

e-mail: Gutorov.Andrew@gmail.com

ГРОШЕВ Сергій

Управління Державної казначейської служби у Київському районі м. Харкова Харківської області

<https://orcid.org/0000-0002-4395-2592>

e-mail: SergeyGroshev1970@gmail.com

ГРОШЕВ Андрій

Сумський національний аграрний університет

<https://orcid.org/0009-0006-9342-7071>

e-mail: Groshev.Andrey17@gmail.com

ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИМ КАПІТАЛОМ ФЕРМЕРСЬКИХ ГОСПОДАРСТВ

Ефективність господарювання фермерів значною мірою залежить від ефективного управління земельним капіталом. Встановлено, що управління земельним капіталом фермерських господарств є системою, що охоплює всі суспільні відносини й загалом визначає сукупність взаємозв'язків між елементами системи управління, спрямованих на раціональне і екологічнобезпечне використання землі. Підсистемами управління земельним капіталом фермерських господарств є економічна, екологічна, нормативно-правова, адміністративно-господарська, інноваційно-управлінська та землевпорядно-технологічна. Структурна модель системи управління земельним капіталом фермерських господарств охоплює суб'єкт, об'єкт, предмет, мету, цілі, принципи, функції, методи й механізми управління. Суб'єктом цієї системи, тобто керуючою підсистемою, є фермерські господарства й органи державної влади всіх рівнів, які здійснюють реалізацію державної земельної, аграрної і податкової політики, провадять нагляд за дотриманням норм раціонального використання землі. Об'єкт управління диференційований за глибиною сутнісного наповнення дефініції «земля», охоплює землю і її родючість, земельні ресурси та їх капіталізацію, земельні угіддя і їх інвестиційну привабливість, сільськогосподарські угіддя (за видами) та ефективність їх використання. Основою для ухвалення фермером управлінських рішень є економічні інтереси землевласників, землекористувачів, держави і суспільства. Показано, що система управління земельним капіталом фермерських господарств має базуватися на таких основних принципах: системності; цілеспрямованості; збалансованості інтересів фермера, землевласників, держави й суспільства під час використання земельних ресурсів; платності землекористування; сталого розвитку сільськогосподарського землекористування; раціональності й економічної доцільності використання земельних ресурсів; пріоритетності охорони земель як основного засобу виробництва; відповідальності та інформативності. До функцій управління земельним капіталом фермерських господарств віднесено планування використання земельного капіталу; прогнозування використання земельного капіталу у коротко-, середньо- і довгостроковій перспективі; організація використання земельного капіталу; мотивація і контроль раціонального використання земельного капіталу.

Ключові слова: земельний капітал; земельні ресурси; фермерське господарство; управління земельним капіталом; земля; сільське господарство; економічний оборот землі.

HUTOROV Andrii

NSC "Institute of Agrarian Economics"

GROSHEV Serhii

State Treasury Service Administration in Kyiv District of Kharkiv City of Kharkiv Region

GROSHEV Andrii

Sumy National Agrarian University

THEORETICAL FRAMEWORK FOR LAND CAPITAL MANAGEMENT OF FARMS

The efficiency of farmers' management significantly depends on the effective management of land capital. It has been established that the management of land capital of farms is a system that covers all social relations and generally determines the set of relationships between the elements of the management system aimed at the rational and environmentally responsible land use. The subsystems of land capital management of farms are economic, environmental, regulatory, administrative, innovation and management, and land management and technological. The structural model of the system of land capital management of farms includes the subject, object, subject matter, purpose, goals, principles, functions, methods and mechanisms of management. The subject of this system, i.e., the management subsystem, are farms and government authorities of all levels that implement the state land, agrarian and tax policies and supervise compliance with the norms of rational land use. The object of management is differentiated by the depth of the essential content of the definition of "land", covering land and its fertility, land resources and their capitalization, land and its investment attractiveness, agricultural land (by type) and the efficiency of its usage. The economic interests of landowners, land users, the state, and society are the basis for making managerial decisions by a farmer. It has been shown that the system of land capital management of farms should be based on the following basic principles: systematicity; purposefulness; balance of interests of a farmer, landowners, the state and society in the use of land resources; payment for land use; sustainable development of agricultural land use; rationality and economic feasibility of land use; priority of land protection as the main means of production; responsibility and information. The functions of land capital management of farms include planning of land capital use; forecasting of land capital use in the short, medium and long term; organization of land capital use; motivation and control of rational use of land capital.

Key words: land capital; land resources; private farm; land capital management; land; agriculture; economic turnover of land.

ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ У ЗАГАЛЬНОМУ ВИГЛЯДІ ТА ЇЇ ЗВ'ЯЗОК ІЗ ВАЖЛИВИМИ НАУКОВИМИ ЧИ ПРАКТИЧНИМИ ЗАВДАННЯМИ

Сільськогосподарське виробництво, на відміну від промисловості й інших сфер економічної діяльності, характеризується специфічними, унікальними властивостями, пов'язаними з біологічною основою виробничих процесів і обов'язковою потребою земельних ресурсів як просторового базису розміщення продуктивних сил і одного з основних виробничих засобів. Саме земля виступає тим унікальним капіталізованим ресурсом, без якого неможливе сільське господарство в класичному розумінні.

У процесі аграрної реформи і становлення селянина як справжнього господаря на власній землі, акцент було зроблено на розвитку фермерства. В організаційному плані фермерство, лише за роки незалежності України, еволюціонувало від різновиду форми господарювання на селі до способу життя, набувши інституційних рис сімейних ферм.

Ефективність господарювання фермерів значною мірою залежить від ефективного управління земельним капіталом. При цьому вирішення науково-прикладного завдання щодо удосконалення управління ефективністю використання земельного капіталу фермерських господарств потребує систематизації відповідного теоретико-методичного базису, що і обумовило вибір теми дослідження.

АНАЛІЗ ОСТАННІХ ДОСЛІДЖЕНЬ І ПУБЛІКАЦІЙ

Науково-прикладні засади розвитку фермерських господарств в Україні, управління їхнім земельним капіталом становили предмет дослідження В. Горьового, О. Гуторова, А. Даниленка, Д. Добряка, Й. Дороша, В. Збарського, В. Липчука, М. Лобаса, Ю. Лупенка, М. Маліка, В. Месель-Веселяка, Л. Новаковського, П. Саблука, А. Сохничя, В. Ткачука, А. Третяка, М. Федорова, М. Хвесика, О. Шкуратова, О. Шпикуляка, М. Шулського та багатьох інших вчених. Ними фактично сформовано наукові основи розвитку фермерських господарств, визначено сутність їх земельного капіталу, окреслено базові принципи його раціонального використання.

ВИДІЛЕННЯ НЕВИРІШЕНИХ РАНІШЕ ЧАСТИН ЗАГАЛЬНОЇ ПРОБЛЕМИ, КОТРИМ ПРИСВЯЧУЄТЬСЯ СТАТТЯ

Не зважаючи на значну кількість наукових праць, поняття «управління земельним капіталом» не формалізовано для його однозначного і точного розуміння, базується на системі функцій, цілей, предметів, об'єктів і задач, які перебувають у постійному смисловому русі. Також потребують уточнення особливості управління земельним капіталом саме фермерських господарств, як специфічної форми господарювання.

ФОРМУЛЮВАННЯ ЦІЛЕЙ СТАТТІ

Метою статті є систематизація і уточнення теоретичних засад управління земельним капіталом фермерських господарств.

ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ

Загалом в економіці під управлінням розуміють «вплив на процес, об'єкт чи систему для збереження їхньої стійкості або переведення з одного стану в інший відповідно до визначених цілей» [1, с. 731]. На думку А. Третяка й О. Дорош, «управління земельними ресурсами – це систематичний, свідомий, цілеспрямований вплив держави і суспільства на раціональне використання землі через ринкові земельні відносини» [2, с. 40]. Відтак управління земельним капіталом охоплює всі суспільні відносини, включає економічне, соціальне, екологічне, правове та інші підвиди управління, загалом визначає сукупність взаємозв'язків між елементами системи управління, спрямованих на раціональне і екологічнобезпечне використання земельних ресурсів.

Розглядаючи управління земельним капіталом як систему, необхідно визначити її складники і структурні підсистеми. Такими підсистемами управління земельним капіталом фермерських господарств є:

- Економічна (визначає умови ефективного використання земельного капіталу господарства).
- Екологічна (визначає умови раціонального, екологічнобезпечного і збалансованого використання земельного капіталу господарства).
- Нормативно-правова (забезпечує раціональне використання земельного капіталу, охорону земель і дотримання норм земельного законодавства України).
- Адміністративно-господарська (планування, організація і контроль ефективного використання земельного капіталу господарства, прийняття рішень щодо укладення договорів оренди земельних часток (паїв), зміни площі землекористування, управління ланцюгом створення фермерської цінності).
- Інноваційно-управлінська (ухвалення рішень щодо впровадження інноваційних методів управління земельним капіталом, нових агротехнологічних прийомів обробітку ґрунту, управління smart-спеціалізацією господарства).
- Землевпорядно-технологічна (розробка проєктів землеустрою та іншої землевпорядної документації, реалізація контурно-меліоративної системи землеробства, управління агроландшафтами господарства тощо).

На державному рівні до цих підсистем варто додати суспільно-політичну (виконання державних програм зі збереження родючості ґрунтів, раціонального використання земель, гарантування продовольчої безпеки, стимулювання зайнятості на селі, розвитку фермерських господарств) та наукову (розробка рекомендацій щодо раціонального використання земель та управління земельним капіталом).

В цілому управління земельним капіталом фермерських господарств ми розглядаємо як чітко структуровану відкриту процесно-орієнтовану систему (рис. 1).



Рис. 1. Структурна модель системи управління земельним капіталом фермерських господарств

Джерело: розробили автори [3, с. 64]

Суб'єктом цієї системи, тобто керуючою підсистемою, є фермерські господарства, визначення яких міститься в ст. 1 Закону України «Про фермерське господарство» (від 19.06.2003 р. № 973-IV). З прикладної точки зору суб'єктом управління є фізичні особи – члени фермерського господарства: сам фермер (голова фермерського господарства), а також його подружжя, їх батьки, діти, які досягли 14-річного віку, інші члени сім'ї, родичі, які об'єдналися для спільного ведення фермерського господарства. Також суб'єктами є органи державної влади всіх рівнів, які здійснюють реалізацію державної земельної, аграрної і податкової політики, провадять нагляд за дотриманням норм раціонального використання земельних ресурсів.

Основою для ухвалення фермером управлінських рішень є економічні інтереси землевласників, землекористувачів, держави і суспільства (рис. 2).



Рис. 2. Площина перетину економічних інтересів у сфері управління земельним капіталом фермерських господарств

Джерело: розробили автори [3, с. 65]

Так, інтерес «справжнього» фермера проявляється одночасно як землевласника так і землекористувача. Його суть полягає в отриманні чистого доходу від господарської діяльності в обсязі, достатньому для задоволення потреб сім'ї і розвитку фермерського господарства в довгостроковій перспективі. Фактично це означає підвищення ефективності використання земельних та інших ресурсів, без завдання нищівної шкоди землі. Якщо ж фермером стала людина, що переслідує мету збагачення у найкоротший час і господарює на орендованих землях, то йдеться про максимізацію прибутку з одиниці земельної площі і його одержання в будь-який можливий спосіб.

Економічний інтерес землевласника, який не є фермером і сам не обробляє земельні частки (паї), що належать йому на правах приватної власності, також полягає в отриманні максимального доходу від землі. Проте, цей інтерес реалізується шляхом здавання земельних ділянок в оренду на якомога вигідніших умовах. На жаль, дуже часто це призводить до укладання договорів оренди на короткий термін, постійної зміни орендарів або до участі в схемах тінювих обороток із землею. При цьому про землю особливо ніхто не дбає і такий несумлінний орендар не докладає жодних зусиль для контролю за цільовим використанням земельної ділянки, збереженням її якісних характеристик тощо.

Безумовно, в умовах розвинутого громадського й інституціоналізованого суспільства інтереси землевласників і землекористувачів доволі швидко збалансуються, що мінімізує хижацьке землегосподарювання. Однак, великі ризики опортуністичної поведінки, а також конституційні норми України щодо захисту землі як національного багатства вимагають участі держави в процесі управління земельним капіталом фермерських господарств. Економічний інтерес держави тут представлений своєчасною сплатою податків, базою нарахування яких є земельна площа, контроль за цільовим використанням сільськогосподарських земель, здійснення агрохімічного моніторингу тощо. Суспільний інтерес полягає в рівноправному доступі громадян України до землі, забезпеченні права кожного на землю, збереженні земель для нащадків, захисті інтересів селян під час реалізації орендних відносин, отриманні

соціального дивіденду від фермерів та інших землекористувачів, захисті прав на земельну частку (пай).

У цілому, більшість економічних інтересів у сфері земельних відносин стосуються контролю й розподілу земельної ренти, боротьбі за право її привласнення й максимізації рентних і квазірентних ефектів.

Із системи економічних інтересів суб'єктів управління земельним капіталом фермерських господарств випливають мета й цілі цього процесу. Як справедливо зазначили А. Третяк і О. Дорош, стратегічною «метою управління земельними ресурсами є створення і забезпечення функціонування системи цивілізованих земельних відносин і сталого землекористування, що дає можливість при забезпеченні досить високого рівня екологічних і соціальних умов життя, розвитку ефективної підприємницької, суспільної й іншої діяльності формувати умови збереження і відновлення властивостей навколишнього природного середовища, зокрема землі, одержувати максимум надходжень фінансових засобів у державний і місцевий бюджети» [2, с. 42]. В межах цієї мети цілями управління земельним капіталом на рівні фермерського господарства є підвищення ефективності його використання; на рівні держави – ефективне функціонування системи земельно-рентних відносин. Для цього ставлять і вирішують задачі оптимізації структури посівних площ, обґрунтування напряму smart-спеціалізації фермерського господарства, формування механізму реалізації економічного потенціалу земельних ресурсів, забезпечення ефективного функціонування організаційно-економічного механізму використання земель тощо.

Об'єкт управління диференційований за глибиною сутнісного наповнення дефініції «земля» (рис. 3).

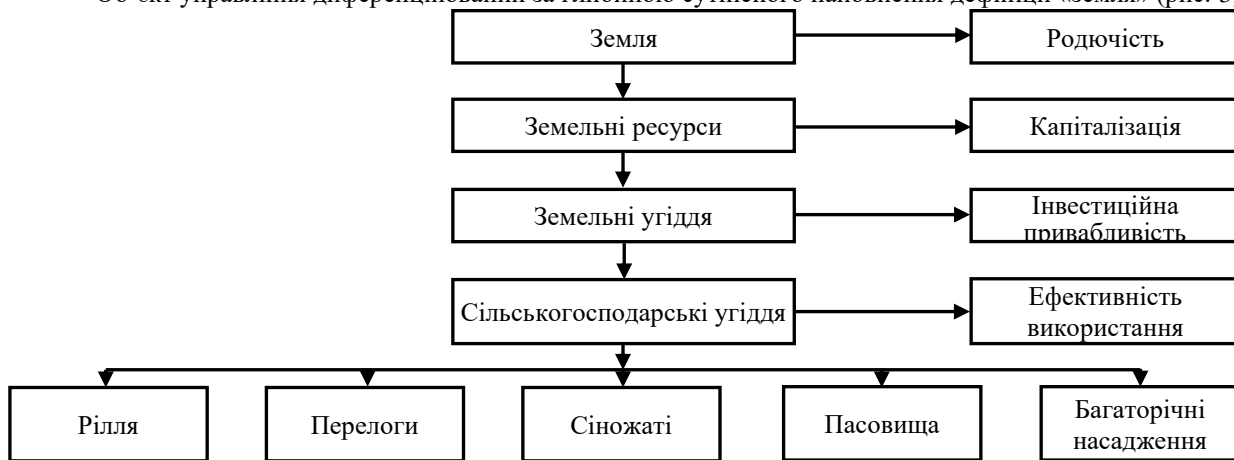


Рис. 3. Об'єктна область управління земельним капіталом фермерських господарств

Джерело: розробили автори [3, с. 67]

Згідно з ГОСТ 26640-85 (втратив чинність в Україні з 17.03.2017 р. відповідно по постанови Кабінету Міністрів України від 23.11.2016 р. № 1066), земля – це частина навколишнього природного середовища, що характеризується простором, рельєфом, ґрунтовим покривом, рослинністю, надрами, водами, є головним засобом виробництва в сільському і лісовому господарстві, а також просторовим базисом для розміщення підприємств і організацій усіх галузей національного господарства. Своєю чергою земельні ресурси являють собою землі, яку використовують або можуть використовувати в національній економіці. Частина земельних ресурсів, що різняться за природно-історичними ознаками і які систематично використовують або можуть використати для конкретних господарських потреб, становить земельні угіддя [4]. В сільському господарстві такими угіддями є сільськогосподарські, що складаються з ріллі, перелогів, сіножатей, пасовищ і багаторічних насаджень.

Ми поділяємо думку А. Третяка, який під земельним капіталом пропонує розуміти «сукупність земельних благ, якими розпоряджається людина на відповідних правах і які являють собою синтез природної енергії в різних формах та людських здібностях, а також земельні поліпшення та інше предметне багатство, що нерозривно пов'язане із землекористуванням чи ділянкою землі» [5, с. 40]. Земельний капітал охоплює вартість природного капіталу земельних ресурсів, майновий капітал (вартість прав оренди, меліоративних споруд та інших земельних поліпшень) та інтелектуальний капітал як сукупність знань щодо планування використання і охорони земель [5, с. 39]. Вчені Й. Дорош, Ш. Ібатуллін, О. Шкуратов і Р. Харитоненко пропонують розуміти під земельним капіталом «сукупність засобів виробництва (земельних ресурсів), що використовуються для отримання додаткової вартості шляхом залучення їх в господарську діяльність» [6, с. 18], дещо ототожнюючи його із сутністю «земельних ресурсів». У світовій практиці зміст земельного капіталу зводиться до розуміння землі як специфічного активу, залученого людиною в економічний оборот [7]. Відтак капіталізація землі є фактично фінансовим активом, який формується за рахунок інвестицій у родючість земель та перетворення землі на товар на земельному ринку [8]. Місце землі і земельного капіталу в аграрній економіці і економіці фермерських господарств наведено на рис. 4.

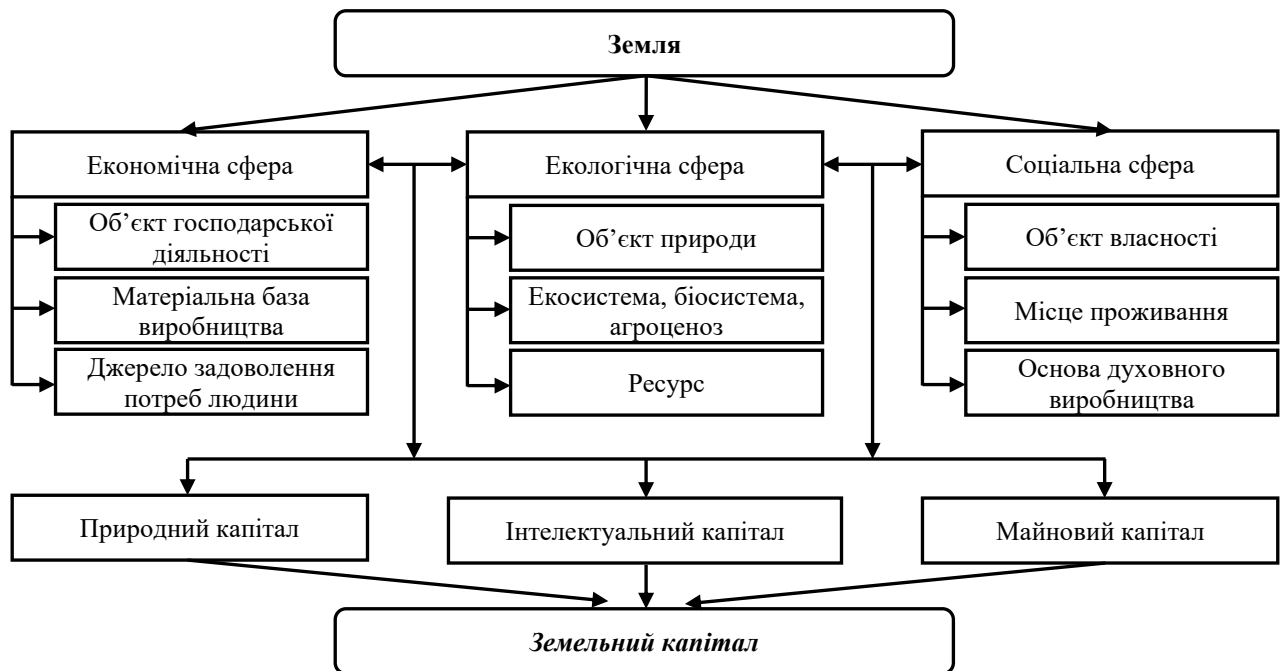


Рис. 4. Місце землі і земельного капіталу в аграрній економіці і економіці фермерських господарств
Джерело: розробили автори [3, с. 46]

Множинність об'єктної області управління земельним капіталом фермерських господарств, органічний взаємозв'язок категорій земельних відносин обумовлюють виокремлення управління родючістю земель (грунтів), управління капіталізацією земельних ресурсів, управління інвестиційною привабливістю землекористувань та управління ефективністю використання сільськогосподарських угідь.

Управління родючістю земель (грунтів) базується на тому, що саме родючість виступає продуктивною силою землі. Тому під час ухвалення управлінських рішень фермеру необхідно враховувати склад ґрунтів його землекористування, особливості відтворення ґрунтів, їхню придатність до вирощування сільгоспкультур тощо.

Зважаючи на те, що фермери свого часу одержували землю в успадковане володіння й приватну власність із земель запасу, а нині більшість кращих земельних ділянок перебувають в оренді великих сільськогосподарських підприємств і транснаціональних корпорацій, то можна стверджувати, що інвестиційна привабливість землекористувань фермерських господарств є низькою. До того ж відносно гірші земельні ділянки зумовлюють нижчу капіталізацію та нижчу економічну ефективність їх використання, що негативно позначається на конкурентоспроможності виробленої продукції на ринку й загальногосподарській ефективності.

Ми погоджуємося з думкою Ш. Ібатулліна, М. Хвесика і Й. Дороша, що капіталізація земель являє собою «вартість земельного капіталу та процес її нарощування в результаті дії як об'єктивних чинників, так і цілеспрямованого застосування системи економічних, планувальних, організаційних, правових та інших заходів» [9, с. 16]. Тому управління капіталізацією земельних ресурсів фермерських господарств спрямоване на управління вартістю земель, підвищення їхньої господарської цінності, а отже базується на ґрунтовому складі землекористувань та їх інвестиційної привабливості.

Предметом управління земельним капіталом фермерських господарств є процеси раціональної та ефективної організації використання землі.

Управління ефективністю використання земельного капіталу фермерських господарств стратегічно має бути зорієнтоване на формування сталих агроландшафтів, що забезпечують необхідний (нормальний) рівень ефективності сільськогосподарського виробництва, достатній для фінансування розширеного відтворення і задоволення інтересів фермера [3, с. 71]. Слід зазначити, що коли управління «зорієнтоване не на розвиток, а на підтримку функціонування керованої системи, то його слід кваліфікувати як регулювання» [2, с. 37]. Зважаючи на це, в системі управління ефективністю використання земельного капіталу фермерських господарств доцільно виокремити регулювання відтворення родючості ґрунтів.

Управління земельним капіталом фермерських господарств здійснюють на основі економічних і організаційно-економічних механізмів. Ці механізми передбачають комплекс заходів, направлений на реалізацію стратегічних цілей земельної політики в частині раціоналізації фермерського землекористування, забезпечення прав землевласників і землекористувачів, встановлення справедливих земельних платежів, впровадження санкцій за погіршення якісного стану земель і й економічних стимулів для розширеного відтворення родючості ґрунтів. На рівні фермерського господарства інструментами організаційно-економічного механізму є оптимізація розмірів землекористування, здійснення територіальної організації

використання земельних ресурсів, проведення внутрішньогосподарського землевпорядкування, управління ланцюгами створення фермерської цінності.

Як показують дослідження вчених, механізм управління капіталізацією земельних ресурсів складається з інституційного (нормативно-правове, інформаційне забезпечення, інфраструктура формування землекористування), інтелектуально-соціального (інструменти інтелектуального, морально-етичного впливу та наукового забезпечення системи управління земельними ресурсами), організаційно-землевпорядного (землевпорядні, планувальні та інституційно-структурні інструменти) та фінансово-економічного (економічне стимулювання, гарантування, інструменти ринкового обігу, кредитно-іпотечні, фіскально-бюджетні та інноваційні інструменти) субмеханізмів [10, с. 208–209]. Іншими словами, передбачається управління й регулювання за основними складниками земельного капіталу.

Методами управління земельним капіталом на рівні фермерських господарств є планування, організація і контроль за його ефективним і раціональним використанням. На державному рівні реалізація управлінських рішень здійснюється на базі нормативно-правового регулювання (прийняття необхідних нормативних актів), адміністративного методу (встановлення обмежень щодо цільового використання земель, максимальних площ землекористувань, мінімальних і максимальних термінів тривалості оренди земельних часток (паїв), істотних умов договорів оренди землі, порядку реєстрації прав на земельні ділянки тощо) та економічного методу (встановлення розмірів земельного податку, єдиного податку четвертої групи, відшкодування у разі примусового відчуження земельних ділянок у землевласника та землекористувача, штрафних санкцій та стимулів за дотримання норм раціонального використання земельних ресурсів тощо). Загалом модернізація державної земельної політики передбачає інституціоналізацію земельних і рентних відносин, удосконалення орендних відносин, оптимізацію земельно-рентних платежів, здійснення нормативної грошової оцінки сільськогосподарських земель, контроль за цільовим і екологічнобезпечним використанням земельних ресурсів, впровадження ринкових механізмів обороту земель, дієвого захисту прав землевласників і землекористувачів, державну підтримку розвитку фермерства тощо. При цьому основними задачами організаційно-економічного регулювання використання земельного капіталу фермерських господарств мають бути стимулювання раціонального використання ними земельних ресурсів, забезпечення розширеного відтворення родючості ґрунтів, створення належних умов для вільного перерозподілу й обігу сільгоспугідь між землевласниками і землекористувачами з метою підвищення соціо-еколого-економічної ефективності їх використання, інституціоналізація сфери земельно-рентних відносин.

До функцій управління земельним капіталом фермерських господарств доцільно віднести такі:

- Планування використання земельного капіталу (планування спеціалізації, сівозмін, оптимізації розмірів господарства, структури посівних площ, заходів з рекультивациі й меліорації земель, землевпорядних робіт).
- Прогнозування використання земельного капіталу у коротко-, середньо- і довгостроковій перспективі (прогноз урожайності сільгоспкультур, ефективності використання земельного капіталу, окупності капітальних інвестицій у поліпшення земель тощо).
- Організація використання земельного капіталу (впровадження запланованих заходів, оперативне коригування планових завдань).
- Мотивація раціонального використання земельного капіталу (задоволення економічних інтересів фермера за умов їх збалансування з інтересами держави, суспільства й орендодавців).
- Контроль раціонального використання земельного капіталу (проведення оперативного й річного контролю досягнення поставлених цілей на основі первинної інформації, статистичної звітності й періодичного проведення агрохімічної паспортизації земель).

На державному рівні до названих функцій управління земельним капіталом фермерських господарств додаються такі:

- Координація (науковий і адміністративний супровід дотримання вимог нормативно-правових актів щодо раціонального використання земель).
- Облік і аналіз (здійснення обліку земельно-господарських операцій, статистика сільського господарства, періодичний аналіз якісного стану ґрунтів, моніторинг розвитку фермерських господарств).
- Регулювання (регулювання у сфері здійснення земельної політики, зокрема організаційно-економічне стимулювання раціонального використання земель, розширеного відтворення родючості ґрунтів).

До того ж функції державного управління земельними ресурсами пов'язані з трансформацією земельної політики, організацією землевпорядкування, обліку земель, веденням державного земельного кадастру, проведенням земельно-оціночних робіт, агрохімічної паспортизації земель тощо.

Система управління земельним капіталом фермерських господарств має базуватися на таких основних принципах:

- системності (управління земельним капіталом має здійснюватися системно й послідовно, враховуючи всі чинники внутрішнього й зовнішнього середовища господарювання, а також процесів ґрунтоутворення);
- цілеспрямованості (управління земельним капіталом має здійснюватися для досягнення поставленої фермером мети та задоволення його інтересів);

- збалансованості інтересів фермера, землевласників, держави й суспільства під час використання земельного капіталу;
- платності землекористування (будь-яке використання землі повинно бути платним. Такою платою є абсолютна рента – для землевласника; частина диференціальної й абсолютної ренти у вигляді податків – для держави й суспільства; витрати на поліпшення земель та збереження їх родючості – для фермера як основного землекористувача);
- сталого розвитку сільськогосподарського землекористування [11];
- диференціації земель як об'єкта управління (управління земельним капіталом має здійснюватися з урахуванням виду землекористування, місця знаходження земельної ділянки, якісних ґрунтових характеристик);
- раціональності й економічної доцільності використання земельного капіталу (управлінські рішення необхідно ухвалювати базуючись на економічній доцільності, враховуючи імовірні наслідки господарського використання земель та антропогенного навантаження на агроландшафти);
- пріоритетності охорони земель як основного капіталу (управлінські рішення мають базуватися на пріоритеті екології над економікою, відтак використання земельного капіталу повинно здійснюватися без завдання шкоди ґрунту або з мінімальними екологічними наслідками);
- відповідальності (порушення норм земельного законодавства, а також вимог щодо раціонального використання земельного капіталу має тягти за собою адміністративну, а окремих випадках і кримінальну відповідальність землекористувачів та землевласників);
- інформативності (інформація про стан земель, ґрунтового покриву, результати господарювання має нагромаджуватися в органах Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, становити основу для ухвалення управлінських рішень та коригування земельної політики).

Як показали дослідження О. Корчинської, регулювання розширеного відтворення родючості має провадитися на основі таких принципів [12, с. 78–84]: поєднання дій ринкового механізму і державного регулювання; солідарної відповідальності за збереження й підвищення родючості ґрунтів; пріоритетності соціально-економічних задач використання земель; визнання землі капіталом; економічного стимулювання й відповідальності; єдності економічних законів і законів природи; орієнтації на майбутнє; відповідальності перед майбутніми поколіннями; постійності розробки й впровадження прогресивних технологій відтворення родючості ґрунтів; системного підходу до управління родючістю. Суворе дотримання вищезазначених принципів формує ефективну систему управління раціональним використанням земельного капіталу на мікрорівні.

ВИСНОВКИ З ДАНОГО ДОСЛІДЖЕННЯ І ПЕРСПЕКТИВИ ПОДАЛЬШИХ РОЗВІДОК У ДАНОМУ НАПРЯМІ

Управління земельним капіталом фермерських господарств є системою, що охоплює всі суспільні відносини й загалом визначає сукупність взаємозв'язків між елементами системи управління, спрямованих на раціональне і екологічнобезпечне використання землі. Підсистемами управління земельним капіталом фермерських господарств є економічна, екологічна, нормативно-правова, адміністративно-господарська, інноваційно-управлінська та землевпорядно-технологічна. Структурна модель системи управління земельним капіталом фермерських господарств охоплює суб'єкт, об'єкт, предмет, мету, цілі, принципи, функції, методи й механізми управління. Основою для ухвалення фермером управлінських рішень є економічні інтереси землевласників, землекористувачів, держави і суспільства. У такій парадигмі економічна ефективність діяльності фермерських підприємств залежить від їх розмірів, зумовлюється напрямом спеціалізації та раціональними межами концентрації сільгоспвиробництва. У той же примноження земельного капіталу, нарощення його вартості є однією з основних задач не лише дбайливого господаря, фермера, землевласника, а й держави і всього суспільства. Перспективами подальших розвідок є обґрунтування стратегічних напрямів раціонального використання земельного капіталу фермерських господарств.

Література

1. Економічна енциклопедія / ред. рада: Б.Д. Гаврилишин [та ін.]. Київ: Академія, 2002. Т. 3. 952 с.
2. Третяк А.М., Дорош О.С. Управління земельними ресурсами. Вінниця: Нова Книга, 2006. 360 с.
3. Гуторов А.О., Гуторов О.І., Грошев С.В. Управління ефективністю використання земельних ресурсів фермерських господарств: теорія та практика сталого землекористування / за заг. ред. А.О. Гуторова. Харків: Друкарня Мадрид, 2020. 224 с.
4. Землі. Терміни та визначення. ГОСТ 26640-85 (СТ СЭВ 4472-84). URL: <https://ips.ligazakon.net/document/FIN34917>
5. Третяк А.М. Земельний капітал: теоретико-методологічні основи формування та функціонування. Львів: Сполом, 2011. 520 с.
6. Дорош Й.М., Ібатуллин Ш.І., Шкуратов О.І., Харитоненко Р.А. Сутність земельного капіталу в контексті інвестиційного забезпечення аграрного сектору економіки. *Агросвіт*. 2020. № 11. С. 13–19. DOI: <https://doi.org/10.32702/2306-6792.2020.11.13>

7. Christophers B. For Real: Land as Capital and Commodity. *Transactions of the Institute of British Geographers*. 2016. Vol. 41. Issue 2. Pp. 134-148. DOI: <https://doi.org/10.1111/tran.12111>
8. Sharma S.E. Down and out in Dhaka: Understanding Land Financialization and Displacement in Austerity Urbanism. *Urban Geography*. 2021. Vol. 42. Issue 5. Pp. 681–700. DOI: <https://doi.org/10.1080/02723638.2021.1949845>
9. Ібатуллін Ш.І., Хвесик М.А., Дорош Й.М. Стан та перспективи капіталізації земельних ресурсів регіону в контексті сталого розвитку України. Київ: Наукова думка, 2014. 198 с.
10. Капіталізація природних ресурсів / за ред. М.А. Хвесика. Київ: ДУ ІЕПСР НАНУ, 2014. 268 с.
11. Гуроров О.І. Проблеми сталого землекористування у сільському господарстві: теорія, методологія, практика. Харків: «Едема», 2010. 405 с.
12. Корчинська О.А. Організаційно-економічне регулювання розширеного відтворення родючості ґрунтів. Київ: ННЦ «ІАЕ», 2015. 388 с.

References

1. Havrylyshyn B.D. (ed.). (2002). *Economic Encyclopedia*. Vol. 3. Kyiv: "Akademia".
2. Thetiak A.M., Dorosh O.S. (2006). *Management of Land Resources*. Vinnytsia: "Nova knyha".
3. Hutorov A.O., Gutorov O.I., Groshev S.V. (2020). *Management of Efficiency of Land Resources Using in Farms: Theory and Practice of Sustainable Land Use*. Kharkiv: "Madryd Publishing".
4. Lands. Terms and Definitions. State Standard No. 26640-85. (1985). URL: <https://ips.ligazakon.net/document/FIN34917>
5. Thetiak A.M. (2011). *Land Capital: Theoretical and Methodological Framework of Formation and Functioning*. Lviv: "Spalom".
6. Dorosh Y., Ibatullin Sh., Shkuratov O., Kharytonenko R. (2020). The Essence of Land Capital in the Context of Investment Support of the Agricultural Sector. *Agrosvit*, 11, 13–19. DOI: <https://doi.org/10.32702/2306-6792.2020.11.13>
7. Christophers B. (2016). For Real: Land as Capital and Commodity. *Transactions of the Institute of British Geographers*, 41(2), 134-148. DOI: <https://doi.org/10.1111/tran.12111>
8. Sharma S.E. (2021). Down and out in Dhaka: Understanding Land Financialization and Displacement in Austerity Urbanism. *Urban Geography*, 42(5), 681–700. DOI: <https://doi.org/10.1080/02723638.2021.1949845>
9. Ibatullin Sh.I., Khvesyk M.A., Dorosh Y.M. (2014). State and Prospects of Land Resources Capitalization of the Region in the Context of Sustainable Development of Ukraine. Kyiv: "Naukova dumka".
10. Khvesyk M.A. (ed.). (2014). *Capitalization of Natural Resources*. Kyiv: SI "Institute of Environmental Economics and Sustainable Development of the NAS of Ukraine"
11. Gutorov O.I. (2010). *Problems of Sustainable Land Use in Agriculture: Theory, Methodology, Practice*. Kharkiv: "Edema".
12. Korchynska O.A. (2015). *Organizational and Economic Regulation of Advanced Soil Fertility Reproduction*. Kyiv: NSC "IAE".