

ІНФРАСТРУКТУРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ КАПІТАЛІЗАЦІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ INFRASTRUCTURAL PROVIDING OF CAPITALIZATION OF LAND RESOURCES

Оксана САКАЛЬ,
кандидат економічних наук,
Державна установа «Інститут економіки
природокористування та сталого розвитку
Національної академії наук України», Київ

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

Проаналізовано зміст поняття капіталізація земель та фактори, що визначають міру капіталізації земельних ресурсів. Обґрунтовано основні напрями підвищення ролі ринкової інфраструктури щодо розвитку земельного капіталу. У зв'язку з цим визначено сутність інфраструктурного забезпечення капіталізації земельних ресурсів. Доведено, що інфраструктурне забезпечення капіталізації земельних ресурсів є складовою ринкової інфраструктури національної економіки України, тому ефективність капіталізації земель зумовлюється їх інтеграцією. Набули подальшого розвитку теоретико-методологічні засади управління суспільними відносинами щодо земель у частині ідентифікації інфраструктурного забезпечення капіталізації земельних ресурсів. На етапі формування земельного капіталу інфраструктурне забезпечення капіталізації земельних ресурсів покликане виконувати організаційно-впорядковуючу функцію, тоді як на етапі функціонування землі як активу воно підтримує сталість зв'язків системи. Визначено складові підсистем інфраструктурного забезпечення капіталізації земель із виділенням учасників відносин щодо володіння й обігу прав власності та користування земельними ресурсами.

Блоковий склад інфраструктурного забезпечення капіталізації земельних ресурсів представлений такими підсистемами: нормативно-регулятивна, організаційно-технічна, фінансово-кредитна, науково-освітня та інформаційне забезпечення.

The content of the concept of capitalization of land, as well as factors determining the extent of capitalization of land resources, are analysed. The main trends of increasing the role of market infrastructure as to development of land capital are substantiated. In this connection, the essence of the infrastructural ensuring of the capitalization of land resources is defined. It is proved that the infrastructural ensuring of capitalization of land resources is a part of the market infrastructure of Ukrainian national economy, that is why the capitalization of lands is predetermined by their integration. The theoretical and methodological bases of public relations management concerning the lands in the identification of infrastructural ensuring of capitalization of land resources were developed. At the stage of formation of land capital, the infrastructural ensuring of land resources capitalization is called to perform organizational and ordering function, while in the phase of land functioning as the asset, it supports the sustainability of system's communications. The constituents of the sub-systems of the infrastructural ensuring of capitalization of lands with separation of participants of relations as to ownership and circulation of property rights and use of land resources were defined. Block composition of infrastructural ensuring of capitalization of land resources is represented by the following subsystems: normative and regulatory, organizational and technical, financial and credit, research and educational and informational support.

Infrastructural ensuring of capitalization of land resources concerns the rules, processes, owners and institution – decision makers on land and provides in particular, a partnership of public authorities at the appropriate level and local owners of rights owning and using the land parcels, protection of their rights on profit, responsibility for the environmental, economic and social consequences of administrative decisions on land and other stakeholders (external to the territory or region investors), sustainable use of land and other natural resources, supporting local communities to promote the development of rural and other disadvantaged districts, creating favourable conditions for development and strengthening of local manufacture, social and economic growth. The above mentioned will serve as a basis for further research of externalities capitalization of land resources and justification of mechanisms of their internalization.

Земля як природний ресурс, об'єкт нерухомості, основний засіб виробництва у сільському і лісовому господарстві потребує вартісної оцінки. Відповідно до світових тенденцій оцінювання вартісна оцінка землі залежно від її мети може бути масовою (з метою оподаткування або для реалізації інших функцій держави) та індивідуальною (одичинних об'єктів власності). Однак така оцінка не відображає об'єктивної цінності землі як активу, капіталу, що у просторовому аспекті, окрім природно-господарських характеристик, має фінансовий та інвестиційний потенціал, що зумовлено недосконалістю існуючих методик оцінки. Як зазначено у праці [3, с. 93], незважаючи на багатофункціональність території, не завжди можливо оцінити її єдину споживчу цінність.

Ліквідність землі як активу за умови функціонування конкурентного ринкового середовища диктується ринковим попиту, що, у свою чергу, визначається можливістю прибутково використовувати земельні ресурси. Таким чином, ступінь капіталізації земельних ресурсів багато в чому залежить від ринкової вартості землі. Причини зростання ринкової вартості земель різних категорій різняться залежно від господарського призначення ділянки. Так, потенціал підвищення ефективності сільськогосподарського виробництва, інноваційний розвиток аграрного сектора, у цілому вирішення глобальної проблеми продовольчої безпеки обумовлені також активною консолідацією аграрного сектора економіки та розвитком фінансово-

кредитної сфери. Зазначені тенденції щодо окремих аспектів і чинників капіталізації земельних ресурсів повною мірою актуальні для України. Слід наголосити, що капіталізацію земель не слід ототожнювати з їх оцінкою. Оцінка характеризує ефективність конкретного землекористування, вид земельних угідь, тоді як у контексті капіталізації мається на увазі земельний масив, регіон, оскільки проявляється через взаємодію елементів регіонального простору [3, с. 92].

Методологічні підходи до капіталізації природних ресурсів висвітлено у працях як зарубіжних, так і вітчизняних учених, наприклад, Дж. Бартолом'ю, Г. Дейлі, Р. Костанзи, Дж. Фарлі, А. Янсон, І. П. Глазиріної, Л. Гринів, О. Веклич, О. Врублевської, О. Плякіна та інших. Окремі теоретико-методологічні та практичні аспекти капіталізації земельних ресурсів опрацьовано у дослідженнях, зокрема, І. Бистрякова, Й. Дороша, Ш. Ібатулліна, В. Пилипів, А. Третяка, М. Хвесика.

Значний внесок у дослідження сутності й поняття земельного капіталу, його місця у складі природного капіталу та національного багатства країни в Україні зробив А. Третяк. Так, у праці [7] дослідник закрив теоретико-методологічні основи оцінки вартості земельного капіталу, обґрунтувавши, зокрема, цілісну систему інститутів його формування та функціонування в Україні. Сутність і переважаючі форми капіталу в умовах глобалізації та транснаціоналізації економіки, його роль в забезпеченні

конкурентоспроможності території, а також підходи до реалізації регіональної економічної політики, спрямованої на капіталізацію території, описано у праці [5]. Ш. Ібатуллінін обґрунтовано теоретико-методологічні засади капіталізації земель приміських зон великих міст, проаналізовано особливості функціонування даних зон великих міст України та визначено основні напрями удосконалення системи управління розвитком цих зон в контексті їх капіталізації за нових економічних умов [3]. У концепції хронотопічної структури регіонального відтворювального процесу О. Плякін відзначає роль капіталу у просторовій трансформації регіональної природно-господарської системи [6]. Разом з тим проблема наукового пошуку інструментів та механізмів капіталізації земельних ресурсів в контексті управління земельними ресурсами і землекористуванням залишається актуальною.

Розроблення рекомендацій та обґрунтування механізмів формування і забезпечення сталого землеволодіння і землекористування потребує з'ясування сутності та структури інфраструктурного забезпечення капіталізації земельних ресурсів. Зазначене зумовило метою нашого дослідження – теоретико-методологічне обґрунтування інфраструктурного забезпечення капіталізації земельних ресурсів, що функціонує за умов становлення ринкових відносин в Україні, відповідно до світоглядної концепції сталого розвитку.

Земельний капітал А. Третяк визначає як сукупність благ, якими розпоряджається людина на відповідних правах і які являють собою синтез природної енергії в різних формах та людських здібностей, а також земельні поліпшення та інше предметне багатство, що нерозривно пов'язане із землекористуванням чи ділянкою землі [7].

У праці [5, с. 196] зазначено, що капіталізація може бути охарактеризована як процес об'єднання різних видів капіталу в ході здійснення виробничого процесу, що дозволяє досягти якісно нового стану об'єкта управління (компанії, території). Виходячи з цього, рівень капіталізації території можна охарактеризувати як ступінь залучення її активів в економічний простір.

Використання поняття «капіталізація» щодо територіального суб'єкту – це нове і недостатньо досліджене явище. Водночас даний термін і сама категорія регіонального капіталу має особливе значення при вирішенні завдань просторового розвитку та стратегічного планування, оскільки дозволяє сформулювати як мету економічної політики, так і в кількісному вимірі визначити цілі підвищення інвестиційної привабливості території, ефективності використання місцевих ресурсів і потенціалу. Залежно від суб'єктності та масштабу управління на муніципальному рівні систему управління на основі капіталізації активів території дослідниками пропонується формувати на базі таких чотирьох контурів [5, с. 195-196]: 1) контур відтворення ресурсів: предметів і засобів праці, кадрів, фінансів (бюджету), забезпечення зайнятості; 2) контур розширеного відтворення факторів виробництва (приріст доданої вартості, створення нових робочих місць, формування основного капіталу (ліквідного), планування ланцюжка цінностей); 3) контур підвищення ефективності розміщення капіталу, виробництва цінностей; 4) контур модернізації капіталу (інновації) на основі поєднання елементів інкорпорованого капіталу території, підвищення мобільності та ліквідності активів.

Так, О. Плякін відзначає, що «як частини одного цілого капіталу всі фактори повинні відповідати один одному по розмірах, масштабах, рівнем розвитку, сфері додатка, часу функціонування... Чим вище рівень відповідності видів капіталу, тим вище рівень одержуваного доходу за інших рівних умов, а також вище рівень стійкості відтворювальних процесів у розвитку глобальної системи взаємодії природи, суспільства і людини» [6, с. 247].

Як зазначає Ш. Ібатуллінін, капіталізація земель віддзеркалює сукупність соціально-економічних, організаційних, інституційних, адміністративно-політичних процесів, які відбуваються на державному, регіональному та місцевому рівнях, й істотно залежить від зрілості ринкових відносин і сформованості ринкової інфраструктури, моделі державного управління економікою взагалі та земельними відносинами зокрема. Капіталізація земельних ресурсів визначається такими факторами, як співвідношення попиту і пропозиції земель, механізмами державного і ринкового регулювання земельних відносин та їх інфраструктурою, параметрами функціонування економічної системи. Вартість земельного капіталу регіону в умовах ринкової економіки насамперед визначається співвідношенням

попиту і пропозиції на земельні ресурси. Обсяги і структура кінцевого споживання у регіоні, потреби населення у товарах і послугах зумовлюють обсяги і структуру споживання підприємствами виробничих ресурсів, визначаючи і попит на земельні ресурси. Пропозиція земель відносно стала за обсягом, структурою угідь, просторовою визначеністю якісних параметрів ділянок [3, с. 92-93].

Поступове зростання вартості земельного капіталу регіонів України відбувається як в результаті дії об'єктивних закономірностей трансформації виробничих та земельних відносин, розвитку ринкового середовища та ринкової інфраструктури, змін у просторовій організації суспільства, так і цілеспрямованої діяльності органів влади, бізнесу та місцевого самоврядування [2].

Тому для визначення сутності інфраструктурного забезпечення капіталізації земельних ресурсів капіталізацію розглядаємо також як процес оцінювання вартості земельних ділянок та прав на них шляхом визначення земельної ренти (доходу, сталого доходу, що продукується внаслідок використання або невикористання землі), а також нарощування такої вартості, з метою перетворення ресурсу на актив, привабливий для інвестицій, що забезпечує сталий соціально-економічний розвиток як на рівні природно-господарської системи України в цілому, так і окремих регіонів. Базисними чинниками, що зумовлюють нарощування вартості і перетворення земельних ресурсів на капітал, є неоднорідність простору та диференціація властивостей земель як фактора виробництва.

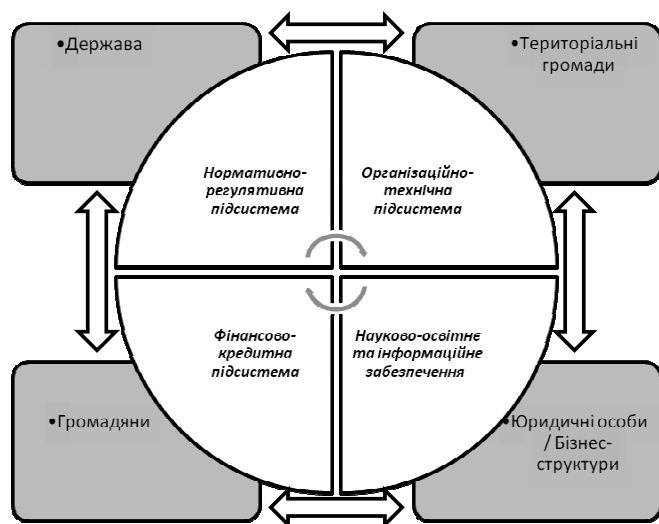
Кожну модель економіки характеризує інфраструктурне забезпечення, що визначає якість управління і адміністрування в цілому. Перехід від моделі економіки з високим рівнем державного регулювання до моделі з вільними ринковими регуляторами і обмеженим втручанням держави зумовлює зміну форм і методів функціонування елементів інфраструктури. Інфраструктурні елементи капіталізації земельних ресурсів обслуговують переважно, однак не винятково, переміщення фінансово-грошових та інформаційних потоків. Саме це й обумовлює методологічну відмінність інфраструктурного забезпечення капіталізації земель та інфраструктуру земельного ринку – співвідношення одиничного і загального. Інфраструктуру ринку земель в основному формують такі основні інститути [4, с. 163]: земельний банк; земельні біржі та аукціони; тендерні, конкурсні комісії; брокери та ріелтори; кадастрові центри, землеоціночні й землевпорядні організації; наглядові ради з визначення ринкової вартості земельних ділянок та прав на них; державні органи щодо земельних ресурсів і землеустрою; консультативні (консалтингові) фірми; інвестиційні та девелоперські компанії; банки; страхові організації; довірчі товариства; маркетингові організації; нотаріат, адвокатура; страхові компанії; інформаційні центри, засоби масової інформації та рекламні агентства; навчальні заклади з підготовки спеціалістів у сфері землеволодіння і землекористування тощо.

Парадигму управління землекористуванням дослідники розглядають через земельну політику, інфраструктуру інформації про землю та функції земельного адміністрування в забезпеченні сталого розвитку, що є наріжним елементом сучасної теорії земельного адміністрування, в якій земельні відносини, оцінка, використання та розвиток земель розглядаються цілісно як особливі й всюдисущі функції організованого суспільства [8, с. 43-44]. Виділяють такі основні складові системи функціонування земельного капіталу [7, с. 261-264]: реєстраційно-інформаційна підсистема, економічна, політична, історична, інституціонального забезпечення. При цьому основою ефективного функціонування земельного капіталу є чітка реєстраційна та інформаційна система щодо об'єктів та суб'єктів відносин взагалі, а також права власності на землю.

На основі вищевказаного можна стверджувати, що інфраструктурне забезпечення капіталізації земельних ресурсів полягає у організації й обслуговуванні сталого функціонування суб'єктів земельних відносин щодо прав володіння і користування землею, регулюванні руху відповідних товарно-матеріальних, фінансових та інформаційних потоків.

Інфраструктурне забезпечення на етапі формування земельного капіталу, у процесі його оцінювання, з одного боку, має виконувати активну (однак не первинну) організаційно-впорядковуючу функцію. З іншого, на етапі функціонування землі як активу підтримувати сталість взаємозв'язків між елементами інфраструктури – первинна, пасивна функція інфраструктури. Блоковий склад інфраструктурного забезпечення капіталізації земельних

Рис. 1. Підсистеми інфраструктурного забезпечення капіталізації земельних ресурсів



ресурсів представлений на рис. 1, з виділенням учасників відносин щодо володіння і обігу прав власності та користування земельними ресурсами, а також підсистем інфраструктурного забезпечення капіталізації земельних ресурсів.

Складові елементи підсистем інфраструктурного забезпечення капіталізації земель виконують такі основні функції, зокрема:

1. Нормативно-регулятивна підсистема забезпечує нормативно-правове регулювання земельних відносин та похідних від них суспільних відносин, гарантування права власників земельних ресурсів (ресурсні та загальні законодавчі та підзаконні акти щодо земель та інших природних ресурсів, охорони навколишнього середовища, виробничо-господарської діяльності тощо, що встановлюють «правила гри»).

2. Організаційно-технічна підсистема створює передумови вільного прозорого обігу прав власності та користування земельними ресурсами – формування і регулювання, моніторингу ринку (консалтингові фірми, аукціони, торговельні палати, біржі тощо).

3. Фінансово-кредитна підсистема включає механізми запобігання і стимулювання сталого землеволодіння і землекористування (фінансово-кредитні установи, спеціалізовані земельні (іпотечні) банки, страхові, аудиторські компанії тощо).

4. Науково-освітнє та інформаційне забезпечення обґрунтовує екологічно збалансоване, фінансово-економічно вигідне землеволодіння й землекористування, а також збір, обробку і передавання даних щодо земельних ділянок, комунікаційне забезпечення (спеціалізовані наукові та освітні заклади, кадастри природних ресурсів, системи державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обмеження тощо).

Проаналізуємо деякі елементи підсистем інфраструктурного забезпечення капіталізації земель. Капіталізація земельних ресурсів проявляється шляхом управління системою володіння і користування землею при передачі або перерозподілі наявних прав та пов'язаних з ними обов'язків на добровільній або примусовій основі через ринки, угоди з правами володіння й користування, що здійснюються в результаті інвестицій, укрупнення земельних ділянок та інші методи регулювання, реформи, перерозподіл, вилучення, а також реституцію¹.

Нарощування вартості землі як капіталу через формування ринків потребує державної підтримки. Держава шляхом інституціонального забезпечення цього процесу стимулює функціонування справедливих і прозорих ринків продажу та оренди як засобу передачі прав користування або володіння землею. Функціонування ринків прав володіння і користування передбачає, що всі процеси й операції відбуваються в рамках національного і міжнародного права з належним урахуванням добро-

вільних зобов'язань в рамках застосовних регіональних та міжнародних документів. Слід зазначити, що соціальні, культурні та екологічні цінності не завжди підтримуються і враховуються у прийнятті управлінських рішень нерегульованими ринками в достатній мірі. За допомогою відповідного інституціонального забезпечення у сфері прав володіння і користування земельними ресурсами держава покликана захищати широке коло насамперед суспільних інтересів. Це сприятиме забезпеченню прозорості та ефективності ринкових операцій щодо земель та інших природних ресурсів, поширення інформації про ринкові угоди і їх ринкову вартість, надання доступу до ринку на недискримінаційній основі та запобігання неконкурентній практиці, усунення перешкод до участі вразливих верств суспільства у ринкових операціях.

Одним із основоположних елементів інфраструктурного забезпечення капіталізації земель є відповідна та надійна система реєстрації земельних ділянок і прав на них, що надає доступну інформацію про права та обов'язки володіння і користування з метою підвищення захищеності прав володіння і користування, скорочення витрат і зниження ризиків, пов'язаних із землеволодінням і землекористуванням. Складовим елементом підсистеми науково-освітнього та інформаційного забезпечення капіталізації земельних ресурсів є управління інформацією щодо земель та землекористування. Воно включає систему збору, обробки та подання інформації, необхідної для прийняття управлінських рішень щодо використання земельних ресурсів на всіх адміністративно-територіальних рівнях.

Дієвим інструментом державної політики, що може забезпечити капіталізацію земель, є створення інвестиційного середовища щодо консолідації земель. Стратегія консолідації земель повинна відповідати вимогам конкретних місцевих природно-географічних і соціально-економічних умов. А також характеризуватися соціальною, економічною та екологічною сталістю з розмежуванням підходів, принципів і цілей реорганізації структури й виробництва, узгодження інтересів зацікавлених сторін. Авторитетні інституції та експерти вважають ефективним створення земельних банків як частини програми консолідації земель для придбання і тимчасового управління земельними ділянками [1]. Держава може застосовувати інструменти стимулювання й сприяння консолідації земель і створення земельних банків в рамках проектів з охорони навколишнього середовища, інфраструктурних проектів, що передбачають компенсацію вилучення приватних земель для суспільних цілей, а також проектів підтримки фермерів і дрібних сільгоспвиробників. Слід зазначити, що в Україні у 2012 р. шляхом прийняття низки змін до законодавства створено Публічне акціонерне товариство «Державний земельний банк». Діяльність Державного земельного банку в сфері управління земельними ресурсами передбачає ефективне управління землями сільськогосподарського призначення, що перебувають у державній власності і передані банку в статутний капітал та не підлягають продажу.

Ефективною організаційно-економічною формою державного регулювання ринкових відносин, а також дієвим інструментом реалізації довгострокових цільових програм соціально-економічного розвитку регіонів країни в умовах світової економічної кризи може стати інвестиційний механізм на основі іпотеки земель, що знаходяться в державній або комунальній власності. У розвинених країнах світу іпотека (застава) землі набула широкого застосування як ефективна організаційно-правова форма ринкового обігу об'єктів нерухомості. Іпотека землі дозволяє, не змінюючи титулу власності, залучати довгострокові фінансові ресурси і одночасно надавати заставні ділянки в оренду.

У сільських районах експерти обґрунтовують доцільність такої організаційно-правової форми концентрації земельних активів як споживчі товариства, з включенням до їх статутних фондів земель різних форм власності і категорій, в тому числі сільськогосподарського призначення. Основними фінансовими інструментами в інвестиційній діяльності таких товариств стають векселі і заставні, забезпечені земельними ділянками. У результаті широкого впровадження земельного інвестиційного механізму отримує імпульс розвитку місцеве самоврядування, територіальна громада набуває реальної можливості через земельний капітал своїх територій безпосередньо брати участь в ринкових і соціально-економічних процесах. Так, іпотека земель надає додаткові ресурси для вирішення проблеми забезпечення позабюджетними фінансовими засобами житлових програм,

¹ Згідно із п. 4 ст. 78 Земельного кодексу України особам (їх спадкоємцям), які мали у власності земельні ділянки до 15 травня 1992 року (з дня набрання чинності Земельним кодексом України), земельні ділянки не повертаються.

реформи житлово-комунального господарства. За умови гармонійного поєднання використання публічних земельних активів з комплексним плануванням соціально-економічного розвитку територій та забезпеченням сприятливих режимів господарювання об'єктивно підвищується кредитний рейтинг регіону, а інвестор отримує чітку довгострокову перспективу гарантування своїх капіталів, оскільки мають місце три важливіші й визначальні мотиваційні чинники: пільговий інвестиційний клімат; соціально затребуваний інвестиційний проект; публічна гарантія повернення капіталовкладень [2].

ВИСНОВКИ

Проведене дослідження дозволяє зробити такі висновки. Інфраструктурне забезпечення капіталізації земельних ресурсів покликане забезпечувати стаке функціонування суб'єктів земельних відносин щодо обігу прав володіння і користування землею, регулювання руху відповідних товарно-матеріальних, фінансових та інформаційних потоків. Воно стосується правил, процесів і власників та структур, які приймають рішення щодо землі і передбачає, зокрема, партнерство органів державної влади на відповідному рівні та місцевих власників прав володіння і користування земельними ділянками, захист їх прав на отримання прибутку, відповідальність за екологічні, економічні та соціальні наслідки управлінських рішень щодо земель, а також інших зацікавлених сторін (зовнішніх щодо території чи регіону інвесторів), стаке використання земельних та інших природних ресурсів, забезпечення підтримки місцевих громад, сприяння розвитку сільських та інших вразливих районів, створення сприятливих умов розвитку і зміцнення місцевих виробництв, соціального та економічного зростання. Зазначене слугуватиме основою для подальших досліджень зовнішніх ефектів капіталізації земельних ресурсів та обґрунтування механізмів їх інтерналізації.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Добровольные руководящие принципы ответственного управления владением и пользованием земельными, лесными и рыбными ресурсами в контексте национальной продовольственной безопасности / FAO. – Рим : FAO, 2012. – 42 с.
2. Информационная записка. Проект «Ипотека земель» как антикризисная мера по устранению «кредитных тромбов» в реальном секторе экономики и развитию земельного рынка России [Электронный ресурс] / Автор проекта, д.э.н., акад. РАН С. Л. Ленкин ; поддержка проекта

- ЗАО «Московское Агентство поддержки экспорта и инвестиций», ген. директор С. О. Варданын. – Режим доступа : tpprf.ru/common/.../15.02._Vardanyan_Ipoteka_zemli_prilozhenie.doc.
3. Ібатуллін Ш. І. Капіталізація земель приміських зон великих міст : теорія, методологія, практика : [монографія] / Ш. І. Ібатуллін. – К. : НАУ, 2007. – 259 с.
 4. Мамчур В. А. Інституції та «суспільний розмір» аграрного ринку / В. А. Мамчур // Економіка АПК. – 2011. – № 10. – С. 161 – 166.
 5. Особенности воспроизводства регионального капитала : сущность, подходы к оценке, методы управления : [монография] / Институт экономики КарНЦ РАН, Под общей ред. Ю. В. Савельева. – Петрозаводск : Изд-во Карельского научного центра РАН, 2008. – 136 с.
 6. Плякин А. В. Региональная природно-хозяйственная система : механизм пространственной экономической трансформации : [монография] / А. В. Плякин. – LAP LAMBERT Academic Publishing GmbH & Co. KG, 2011. – 400 с.
 7. Третяк А. М. Земельний капітал: теоретико-методологічні основи формування та функціонування : [монографія] / А. М. Третяк. – Л. : СПОЛОМ, 2011. – 516 с.
 8. Третяк Н. А. Розвиток системи управління земельними ресурсами як економічної функції власності на землю : [монографія] / Н. А. Третяк – Херсон : ОЛДІ-ПЛЮС, 2013. – 254 с.

REFERENCES

1. Dobrovol'nye rukovodiashchie printsipy otvetstvennogo upravleniya vladeniem i pol'zovaniem zemelnymi, lesnymi i rybnymi resursami v kontekste natsional'noi prodovol'stvennoi bezopasnosti [The Voluntary Guidelines on the Responsible Governance of Tenure of Land, Fisheries and Forests in the Context of National Food Security]. Rome, FAO, 2012, 42 p. [in Russian].
2. Lenkin S. L. Informatsionnaya zapiska. Proekt "Ipoteka zemel'" kak antikrizisnaia mera po ustraneniui "kreditnykh trombov" v real'nom sektore ekonomiki i razvitiui zemel'noho rynka Rossii [Information note. The "Mortgage land" as an anti-crisis measure to eliminate the "credit thrombus" in the real sector of the economy and development of the land market in Russia]. Available at: tpprf.ru/common/.../15.02._Vardanyan_Ipoteka_zemli_prilozhenie.doc [in Russian].
3. Ibatullin Sh. I. Kapitalizatsiia zemel' primis'kykh zon velykykh mist: teoriia, metodolohiia, praktika [Capitalization of land of suburban areas of big cities: theory, methodology, practice]. Kyiv, NAU, 2007, 259 p. [in Ukrainian].
4. Mamchur V. A. Instytutsii ta "suspii'nyi rozmir" ahrranoho rynku [Institutions and "social size" of agricultural market]. Ekonomika APK, 2011, no. 10, pp. 161-166 [in Ukrainian].
5. Osobennosti vosproizvodstva regional'noho kapitala: sushchnost', podhody k otsenke, metody upravleniia [Features of reproduction of regional capital: essence, approaches to assessment, management methods]. Institut ekonomiki KarNC RAN, Petrozavodsk, Karelskiy nauchnyi tsentr RAN, 2008, 136 p. [in Russian].
6. Pliakin A. V. Rehiional'naia prirodno-khoziaistvennaia sistema: mekhanizm prostranstvennoi ekonomicheskoi transformatsii. [Regional natural-economic system: the mechanism of spatial economic transformation], LAP LAMBERT Academic Publishing GmbH & Co. KG, 2011, 400 p. [in Russian].
7. 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, SPOLOM, 2011, 516 p. [in Ukrainian].
8. Tretiak N. A. Rozvytok systemy upravlinnia zemel'nyimi resursamy yak ekonomichnoi funktsii vlasnosti na zemliu [Development of the system of land resource management as an economic function of land ownership]. Kherson, OLDI-PLUS, 2013, 254 p. [in Ukrainian].



Збірник наукових праць
**«Економіка природокористування
 і охорони довкілля»** входить у міжнародну
 наукометричну базу **RePEc**