

## МЕТОДОЛОГІЧНІ ЗАСАДИ ІНТЕГРАЛЬНОЇ ОЦІНКИ ЕФЕКТИВНОСТІ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ В МЕЖАХ ТЕРИТОРІЙ СІЛЬСЬКИХ РАД

**ТРЕТЯК А. М.**, професор, член-кореспондент НААН України, доктор економічних наук, член-кореспондент НААН України;  
Державна екологічна академія післядипломної освіти та управління  
E-mail: [tretyak2@ukr.net](mailto:tretyak2@ukr.net)

**ТРЕТЯК В. М.**, доктор економічних наук, професор,  
**КАПІНОС Н. О.**, кандидат економічних наук,  
**КАНІВЕЦЬ О. М.**, старший викладач кафедри геодезії та землеустрою,  
Сумський національний аграрний університет  
E-mail: [snauztk@ukr.net](mailto:snauztk@ukr.net)

**Анотація.** В умовах реформування земельних відносин та системи землекористування потребують вдосконалення окремі методичні підходи і системи натуральних й економічних показників оцінки ефективності використання земельних ресурсів. Поточним дослідженням охоплено різноманітні погляди та підходи вітчизняних науковців до оцінки використання земельних ресурсів з урахуванням факторіальних та результативних показників, що диференційовано впливають на формування елементів ефективності землеустрою та землевпорядкування. Обґрунтовано, що ефективність землеустрою та землевпорядкування визначається комплексом пріоритетних її видів: екологічною, технологічною, правовою, соціальною, економічною, та бюджетною ефективністю і їх різновидами. Запропоновано систему критеріїв та показників інтегральної оцінки рівня ефективності землеустрою та землевпорядкування на місцевому рівні, що включає в себе оцінку екологічної, соціальної та економічної ефективності, які є взаємопов'язаними та взаємозалежними. Підтверджено, що вироблення сталих та ефективних методологічних засад оцінки землеустрою та землевпорядкування набуває неабиякої важливості з огляду на запровадження ринку землі в Україні та скасування мораторію на продаж земель сільськогосподарського призначення.

**Ключові слова:** землеустрій, землевпорядкування, економічна ефективність, екологічна ефективність, соціальна ефективність

### **Актуальність.**

В економічній літературі неодноразово розглядалися різні підходи до

оцінки використання земель. Зокрема, Л.Г. Соломкіна, намагалась знайти узагальнюючий показник (індексний), який давав би можливість одночасно визначити економічну ефективність

використання землі. Але, найчастіше, ці показники мали дуже умовний характер, практично не даючи жодного уявлення про ступінь використання землі, матеріальних і трудових ресурсів. Інші науковці пропонують оцінювати економічну ефективність використання землі за зоокремленими показниками: валовий дохід, чистий дохід, прибуток на одиницю земельної площі, валова продукція в грошовому вираженні і інші показники. На думку Л.Г. Соломкіної, продуктивні властивості землі приводяться в дію живою і минулою працею і проявляються у вироблених продуктах, то пряме розчленовування результатів за такими чинниками виробництва практично неможливе, бо сам процес виробництва здійснюється лише за наявності всіх їх сукупностей в конкретно здійснених пропорціях. Тому, часто для всебічної оцінки використання землі застосовується система показників.

Найбільш поширений є система факторіальних і результативних показників. Дана система формувалася ще в дореформений період, і, з плином часу доповнювалася і оновлювалася новими показниками [1]. Так, на сучасному етапі факторіальні показники включають в себе: структурні і ресурсні.

Структурні показники вказують на:

- а) ступінь освоєння земельних та інших природних ресурсів відповідної території;
- б) рівень розораності сільськогосподарських угідь;
- в) показник повноти використання орнопридатних земель, який вказує на ступінь залучення їх до сільськогосподарського обороту.

Разом з тим, реформування земельних відносин та системи землекористування набуває особливої актуальності

і обумовлює необхідність вдосконалення окремих методичних підходів і системи натуральних й економічних показників оцінки ефективності використання земельних ресурсів.

### ***Аналіз останніх досліджень.***

В економічній літературі неодноразово розглядалися різні підходи до оцінки використання земель, зокрема у дослідженнях А.М. Третьяка, Д.С. Добряка, В.М. Другак, А.Г. Мартина, О.С. Дорош, Л.Г. Соломкіної, С.Н. Волкова, Г. І. Грещук, Л.В Горбатова, С.М. Музики та інших. Проте, на даний час відсутнє комплексне вирішення питання оцінки ефективності землеустрою та землевпорядкування в межах території сільських рад.

**Метою дослідження** є обґрунтування застосування системи критеріїв та показників інтегральної оцінки рівня економічної, екологічної та соціальної ефективності землеустрою та землевпорядкування на місцевому рівні.

### ***Матеріали і методи дослідження.***

Використано літературні та інтернет-джерела, а також матеріали власних досліджень. Для виконання поставлених завдань використовували такі методи досліджень: монографічний (опрацювання наукових публікацій, нормативних документів, статистичних даних); аналізу та синтезу (обґрунтування методології системного дослідження); експериментальний (обґрунтування наукових основ еколого-економічного вивчення земельних ресурсів); абстрактнологічний (теоретичні узагальнення та формулювання висновків), тощо.

## **Результати дослідження та їх обговорення.**

На сьогоднішньому етапі розвитку земельних відносин простежуються тенденції до переваги в доходності та величині земельної ренти. Безпосередньо це пов'язано з розвитком ринкової економіки.

На сучасному етапі розвитку різних форм власності на землю і землекористування складно застосувати єдину методику оцінки економічної ефективності використання землі для державних підприємств, колективних або приватних господарств. Результативні показники, що визначають економічний ефект від використання землі, дуже різні. Дослідження показують, що для державних підприємств, деяких колективних об'єднань може бути застосована система різноманітних показників, орієнтованих на велике землекористування. Для приватних підприємств, зокрема селянських і дрібнотоварних фермерських господарств система оціночних показників звужується. Зводиться вона, перш за все, до визначення валового доходу від реалізації продукції і фактичних витрат на її виробництво, якщо це відноситься до рослинництва.

Економічний процес створення матеріальних благ залежать від умов праці і, перш за все, від якості сільгоспугідь. Якість землі та фактори інтенсифікації використання земель є основними критеріями, що впливають на підвищення ефективності використання сільськогосподарських земель.

З досвіду функціонування фермерських господарств в західних країнах і США прибуток являє собою головну мету діяльності більшості товарних ферм, і в цьому основний критерій рішення організаційно господарських

питань на фермі. Фермер робить вибір, керуючись прибутком, але на основі знань про фізичні властивості своїх природних ресурсів і співвідношеннях характеризують їх величин. З нашої точки зору, корисним є розглянути методику оцінки економічної ефективності використання землі на приватних сільськогосподарських підприємствах та фермерських господарствах для того, щоб провести принципові відмінності в цьому питанні з іншими формами землекористування. Фермер аналізує фізичні дані, щоб визначити прибутковість. При цьому він повинен отримати відповіді на наступні питання [1]:

- які земельні угіддя і типи ґрунтів є в даному господарстві, яку площу займає кожен з них і які їх найважливіші фізичні властивості?
- яка порівняльна врожайність тих чи інших культур на різних ґрунтах і які виробничі витрати передбачає кожен з декількох можливих рівнів врожайності?
- який розмір валової виручки, витрат і прибутку в розрахунку на одиницю земельної площі характерний для різних культур при декількох рівнях врожайності, на різних типах ґрунтів?

Перші два питання цілком відносяться до природних умов, третій же пов'язаний з економічною оцінкою інформації про ці різні умови. Безпосередньо, на розмір прибутку сільськогосподарського підприємства впливають і витрати на виробництво. Серед економістів не склалася єдиної думки щодо класифікації ефективності за її ознаками [3, с. 21].

Однак, на думку більшості науковців, ефективність землекористування, наприклад, аграрного сектора економіки, визначається комплексом пріори-

тетних її видів: економічною, соціальною та екологічною ефективністю та їх різновидів, що обумовлює їх дослідження для визначення ефективності землеустрою та землепорядкування.

Для кожного із напрямів планування (проектування) розвитку землекористування більш важливим є різний вид ефективності (табл. 1).

Наприклад, для організації використання землі як основного засобу виробництва та як природного ресурсу – це екологічна, соціальна та бюджетна ефективність, для організації використання землі як просторового базису та прав на землю – економічна та бюджетна ефективність, а для створення земельної ренти, що формується через реалізацію прав на землю та її використання, – соціальна та бюджетна ефективність.

При здійсненні землепорядкування, окрім зазначених видів ефективності, учені досліджують ще й такі, як технологічна (враховуючи, наприклад, унікальну особливість сільського господарства, спричинену дією природного фактора, земельний устрій території (доп. автором) тощо) [3, с. 21].

У представленій класифікації схематично зображено взаємозв'язок між видами ефективності (рис. 1).

У поданій схемі наочно показано вплив держави на формування ефективності землеустрою та землепорядкування (через землепорядні заходи та дії), на земельні відносини та процес організації використання і охорони земель на результати землекористування (через землепорядні проектні рішення, запроєктовані заходи із охорони земель, проектування екологічної мережі, територій природно-заповідного фонду, заходів стимулювання використання і охорони земель).

При цьому технологічна ефективність визначає рівень економічної, а остання, у свою чергу, – всіх інших видів ефективності.

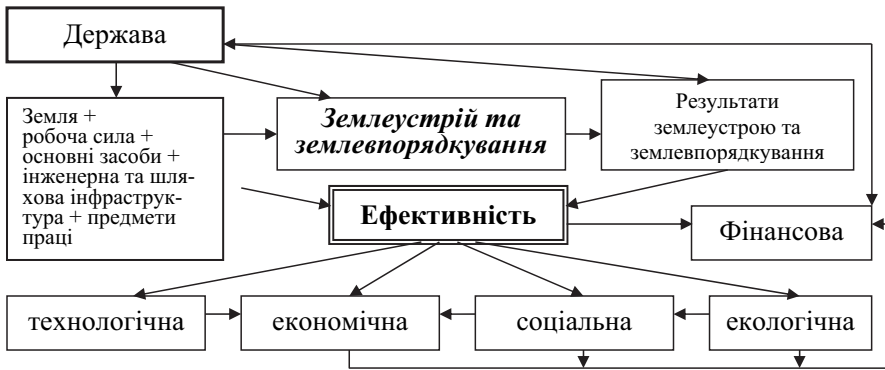
За дослідженнями М.В. Зось-Кіор [5, с. 96], фінансова ефективність є точкою перетину інтересів виробника (землекористувача доп. авт.) та держави, тому що пов'язана з державними інвестиціями, зокрема у вигляді державної підтримки, екологічних інвестицій, та податками. Визначальним показником ефективності дослідники вважають земельну ренту та додану вартість на одиницю площі [6, с. 53]. Принциповою слід вважати позицію щодо вирахування операційного доходу – для землекористувачів, рентного доходу та доданої вартості

**Таблиця 1. Ранжування значення показників основних видів ефективності землеустрою та землепорядкування\***

Напрями організації використання та охорони земель і інших природних ресурсів	Вид ефективності			
	економічна	бюджетна	соціальна	екологічна
Земля як основний засіб виробництва	2	2	2	3
Земля як просторовий базис	1	1	1	3
Земля як природний ресурс	3	3	2	1
Права на землю та інші природні ресурси	2	2	2	3
Формування земельної ренти	2	1	3	3

\* Джерело: удосконалено на основі джерела [5, с. 96].

\*\* Оцінка від 1 до 3 по низхідній (1- максимальний інтерес, 3 – мінімальний інтерес).



**Рисунок 1. Формування ефективності землеустрою та землевпорядкування і взаємозв'язок між її видами (розроблено із використанням джерел [3, с. 22; 4, с. 97])**

яка є соціально-економічним показником – для територій.

Розглянемо теж інші показники, зокрема:

- 1) темпи приросту вартості земель через зменшення рівня еродованості шляхом здійснення землевпорядкування, який демонструє процес довготривалої капіталізації. Зокрема, вартість запобігання змиву ґрунту та руйнування його ярами (грн./га); вартість запобігання виносу мінеральних добрив, які щорічно вносяться у ґрунт (грн./га); вартість накопичення елементів родючості ґрунту в результаті застосування ґрунтозахисних сівозмін, мінімальних систем обробки ґрунту тощо (грн./га);
- 2) ріст вартості земельних угідь через дії антропогенного характеру (в тому числі через збільшення посівів інтенсивних культур, наприклад цукрових буряків, соняшнику, овочів), який демонструє наслідки довготривалої капіталізації; співвідношення землевіддачі до середньорайонного (середньообласного, найкращого

господарства району, країни, світового рівня), та порівняння питомої доходності всього аграрного сектора.

Ураховуючи вищезазначене на рис. 2 представлена система критеріїв оцінки рівня економічної ефективності землеустрою та землевпорядкування на територіальному рівні. Експертним методом серед представлених показників обрані 13 (вагомістю 0,15–0,40) за трьома критеріями (вагомістю 0,3–0,4) – землевіддача, ефективність землекористування, капіталізація землекористування.

При цьому економічна ефективність землеустрою та землевпорядкування, на нашу думку, являє собою забезпечення приросту доданої вартості, земельної ренти та капіталізації за рахунок раціонального використання землі. Соціальна ефективність на рівні територіальної громади чи району характеризується рівнем зайнятості населення і скорочення безробіття тощо [3, с. 26].

Основою формування соціальної ефективності є економічна ефективність. Адже лише створений у проце-

сі економічної діяльності економічний ефект є джерелом задоволення всього спектра соціальних потреб населення. Тому об'єктивно існує така залежність: чим вища економічна ефективність, тим, за однакових інших умов, буде вищою і соціальна ефективність і навпаки. Між цими видами ефективності існує і зворотний зв'язок: разом із підвищенням соціальної ефективності зростає продуктивність праці працівників, а отже, і економічна ефективність виробництва, тобто в цьому випадку діє мультиплікативний важіль [7, с. 27]. Дану закономірність треба використовувати при оцінці ефективності землеустрою та землевпорядкування.

Через це, на думку В. С. Дієспєрова, особливо важливе і в економічному, і в соціальному контексті співвідношення між земельними та трудовими ресурсами. Його зручно виражати показником землемісткості робочого місця, тобто площею угідь із розрахунку на середньорічного працівника. Зростання продуктивності праці зумовлює збільшення землемісткості, а інтенсифікація структури виробництва впливає у протилежному напрямі [6, с. 51]. Наразі зменшення питомої ваги у валовій продукції високоінтенсивних її видів не дозволяє також підвищувати заробітну плату працівникам сільського господарства при збільшенні прибутків власників активів.

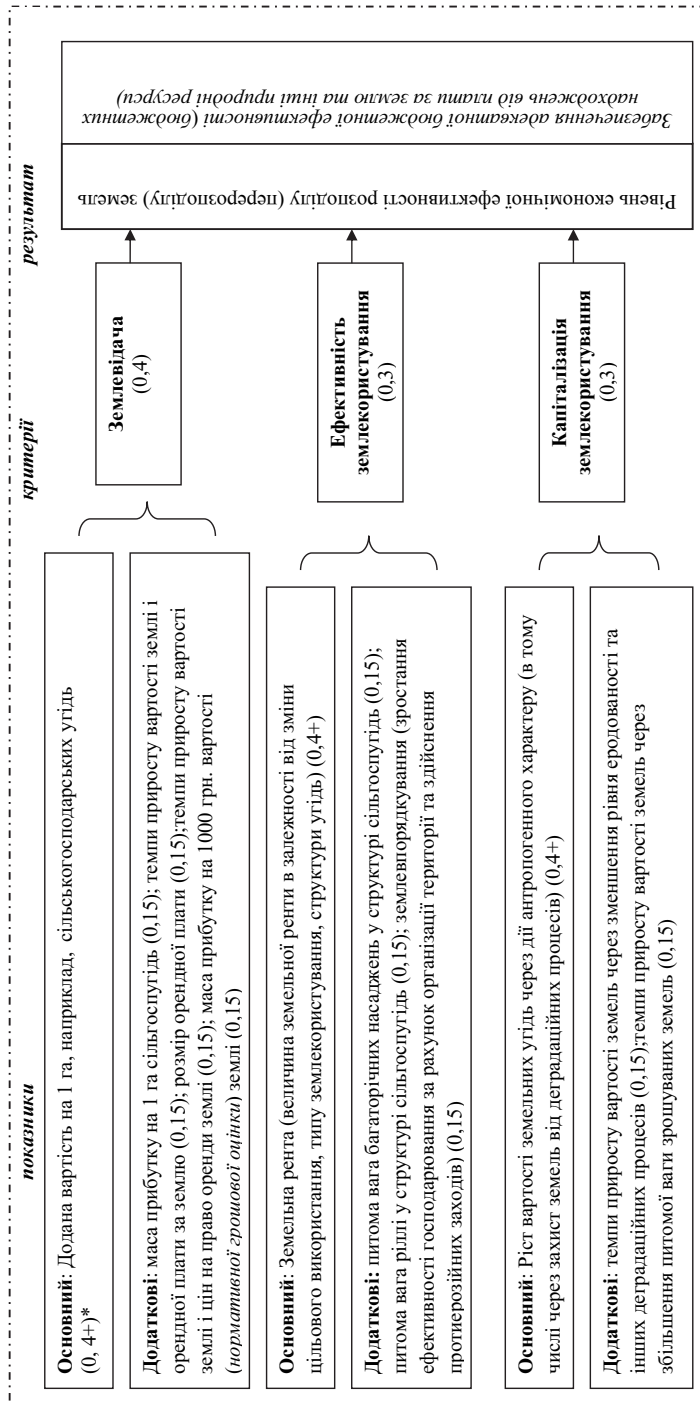
Окрім іншого на думку М.В. Зось-Кіора [5, с. 115], щоб підвищити соціальну ефективність аграрного сектора економіки України, необхідно раціонально використовувати всі види ресурсів. Їх необхідно ефективно використовувати та досліджувати, як вони розподіляються між різними суб'єктами діяльності [6, с. 48]. Наприклад,

70 % землі сільськогосподарського призначення у Великобританії належить 1 % населення (феодално-монопольний характер землекористування) [8], що призводить не тільки до завищених цін на об'єкти управління земельними ресурсами, але і завищених цін на продовольство. Тому багато численні висновки українських учених свідчать, що масова латифундація може призвести до соціального колапсу сільських територій і позбавити державу джерела поновлення інтелектуального, етнічного та демографічного потенціалу [9].

Водночас агрохолдинги забезпечують на селі найвищу заробітну й орендну плату, мають найвищу фондозбросність, а отже, – і продуктивність праці. На думку авторів, це зумовлює необхідність застосування показника «співвідношення темпів приросту продуктивності праці до темпів приросту землемісткості робочого місця».

Із використанням досліджень М.В. Зось-Кіора [5, с. 120-121] до соціальних показників землеустрою та землевпорядкування можна віднести:

- питому вагу землі, оброблюваної фізичними особами, який свідчить про продуктивну вмотивованість фізичних осіб;
- питому вагу землі, оброблюваної агрохолдингами, який свідчить про продуктивну вмотивованість агрохолдингів;
- питому вагу розширення підприємств, що будуть займатися товарним виробництвом чи наданням рекреаційних послуг на власній землі, який свідчить про продуктивну вмотивованість селян (фізичних осіб);
- кількість фермерів на 10000 сільських жителів, який свідчить про фактичне використання приватної ініціативи господарювання на землі;



\* 0,40+ означає, що показник має вагомість 0,40 – стимулятор

**Рисунок 2. Система критеріїв і показників оцінки рівня економічної ефективності землеустрою та землевпорядкування на територіальному рівні (розроблено з використанням результатів експертної оцінки та джерел [5, с. 124])**

- землемісткість робочого місця, який демонструє скільки сільськогосподарських угідь припадає на 1 працівника сільського господарства;
- темп приросту площі сільгоспугідь у користуванні громадян (включаючи фермерські господарства), який демонструє підприємницьку активність громадян на селі.

Експертним способом із представлених показників обрані 10 з вагомістю 0,15–0,4 за трьома критеріями (за вагомістю 0,3–0,4) – продуктивність, мотивація, сталість. При цьому соціальна ефективність землеустрою та землевпорядкування сільських територій, являє собою забезпечення продуктами харчування населення та паритетних доходів сільських жителів за рахунок раціонального використання землі.

Ураховуючи вищезазначене та експертну оцінку на рис. 3. представлено систему критеріїв оцінки рівня соціальної ефективності землеустрою та землевпорядкування на територіальному рівні.

Наступним кроком до комплексної оцінки ефективності землеустрою та землевпорядкування на територіальному рівні є дослідження методичних засад екологічної ефективності землеустрою та землевпорядкування на територіальному рівні.

Формування методичних засад інтегральної ефективності землеустрою та землевпорядкування на територіальному рівні неможливе без екологічної складової, тому актуальним в цьому контексті є дослідження ієрархії пріоритетів в залежності від економічних результатів суб'єктів земельних відносин, критеріїв та показників цього виду ефективності, їх ваги при агрегуванні, а також інтересів усіх суб'єктів землекористування.

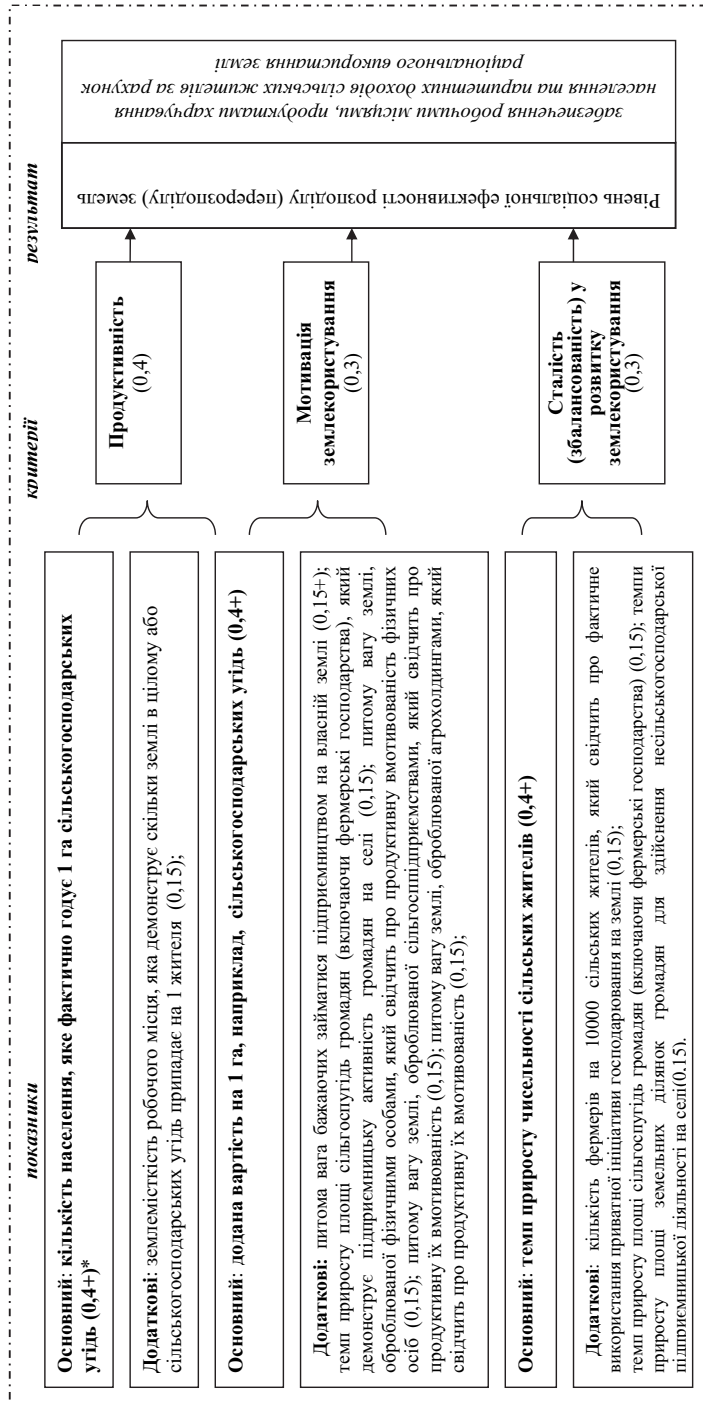
Виокремлення екологічної ефективності землеустрою та землевпорядкування на територіальному рівні в самостійну форму зумовлене щонайменше двома причинами:

- необхідність створення екологічно безпечного для людей, тваринного та рослинного світу довкілля, за якого зберігається біологічна рівновага і водний баланс території, поліпшується кругообіг органічних речовин, забезпечується розширене відтворення економічної родючості ґрунту, супроводжуване підвищенням вмісту гумусу, здійснюється виробництво екологічно чистої аграрної продукції і не допускається забруднення навколишнього середовища хімічними засобами сільськогосподарського призначення;
- потреба в існуванні індикатора для визначення сталого розвитку території і землекористування.

Із сукупності показників екологічної ефективності, які рекомендуються М.В. Зось-Кіором в системі управління земельними ресурсами, пропонуємо для оцінки ефективності землеустрою та землевпорядкування на територіальному рівні використати такі, що є важливими [5, с. 120-121]:

- удосконалення структури земельних угідь і типів (підтипів) землекористування, що орієнтується на питому вагу певних видів земельних угідь до її загальної площі та площ типів (підтипів) землекористування до загальної площі;
- якісний стан техногенно-забруднених і деградованих і малопродуктивних земель, комплексний показник, що комбіновано демонструє економічну та природну родючість;
- заліснення деградованих і малопродуктивних земель;





\* 0,40+ означає, що показник має вагомість 0,40 – стимулятор;

Рисунок 3. Система критеріїв і показників оцінки рівня соціальної ефективності землеустрою та землевпорядкування на територіальному рівні (розроблено з використанням джерел [5, с. 124])

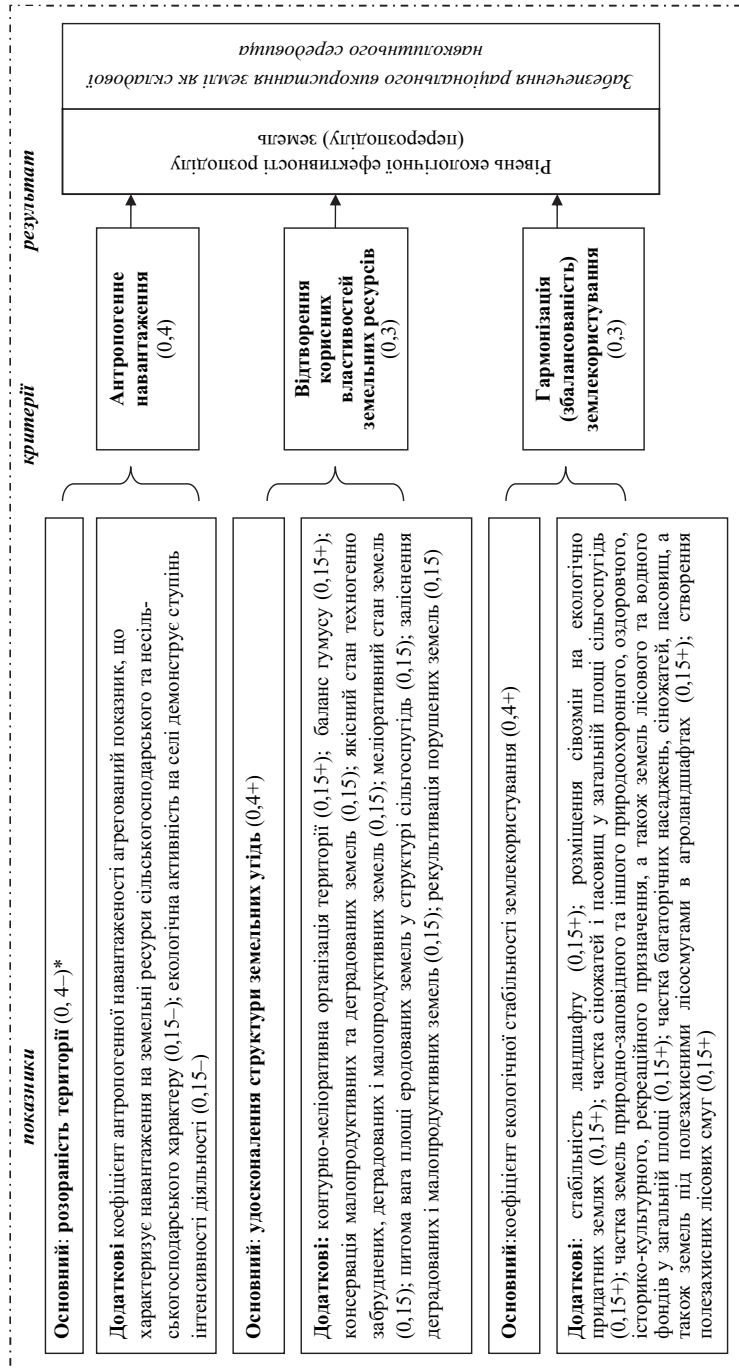
- консервація малопродуктивних та деградованих земель;
- розміщення сівозмін на екологічно придатних землях, показник, що демонструє частку сівозміни, або сівозмін на певній площі розміщених на екологічно-придатних землях;
- меліоративний стан земель відображає наслідки впливу комплексу чинників, що характеризують специфіку земельного фонду;
- стабільність ландшафту та землекористування – демонструє сталість параметрів землекористування протягом невизначено довгого часу.
- екологічна активність на селі демонструє ступінь інтенсивності діяльності, спрямованої на гармонізацію взаємодії людини і навколишнього середовища (як середнє між оцінкою рівня екологічної стабільності та рівнем розораності території).
- частка земель природно-заповідного та іншого природоохоронного, оздоровчого, історико-культурного, рекреаційного призначення, а також земель лісового та водного фондів у загальній площі;
- питома вага площі еродованих земель у структурі сільгоспугідь демонструє динаміку змін агрегованої (геологічної та антропогенної) ерозії ґрунтів;
- частка багаторічних насаджень, сіножатей, пасовищ, а також земель під полезахисними лісосмугами в агроландшафтах;
- коефіцієнт антропогенної навантаженості агрегований показник, що характеризує навантаження на земельні ресурси сільськогосподарського та несільськогосподарського характеру.

Експертним способом серед представлених показників обрано 13 (вагомістю 0,15–0,4) за трьома критеріями (вагомістю 0,3–0,4) – антропогенне навантаження, відтворення корисних властивостей земельних ресурсів, гармонізація (збалансованість) землекористування. При цьому екологічна ефективність землеустрою та землевпорядкування на територіальному рівні, являє собою забезпечення раціонального використання землі як складової частини навколишнього середовища.

Ураховуючи вищезазначене та зважаючи на авторські міркування й експертну оцінку, на рис. 4 представлено систему критеріїв оцінки рівня екологічної ефективності землеустрою та землевпорядкування на територіальному рівні.

На думку А. М. Третьяка та В. М. Другак, з погляду врахування суспільних інтересів критерієм ефективності управління земельними ресурсами є величина новоствореного продукту (додана вартість), який показує, наскільки підвищується матеріальний добробут суспільства та збільшується вартість землі. Величина новоствореного продукту визначається як різниця між сукупним суспільним продуктом і фондом відшкодування і характеризує обсяг національного доходу. За рахунок національного доходу відбувається розширення виробництва та розвиток соціальної сфери, оплачується праця всіх членів суспільства, формуються суспільні фонди споживання.

Переваги цього показника в тому, що він акумулює всі види ефективності управління – економічну, соціальну й екологічну та характеризує всі стадії суспільного відтворення – власне виробництво, споживання, розподіл і обмін [2, с. 216 -217].



\*0,40+ означає, що показник має вагомість, 0,40, стимулятор.

**Рисунок 4. Система критеріїв і показників оцінки рівня екологічної ефективності землеустрою та землевпорядкування на територіальному рівні (розроблено з використанням джерел [5, с. 149]);**

Крім того, додана вартість дає можливість вичленити зі складу ефективності бюджетну ефективність, тобто ефективність бюджетних капіталовкладень у земельні поліпшення, охорону земель, землевпорядкування та державне управління землекористуванням. Тому його зараховують швидше до оцінки соціальної ефективності, ніж до економічної.

### **Висновки.**

Констатуємо, що серед вчених на теперішній час не склалося єдиної думки щодо класифікації ефективності за її ознаками.

Однак, на думку більшості науковців, ефективність землекористування, зокрема, аграрного сектора економіки, визначається комплексом пріоритетних її видів: економічною, соціальною та екологічною ефективністю їх різновидів, що обумовлює важливість їх дослідження для визначення ефективності землеустрою та землевпорядкування.

Авторами запропоновано екологічну ефективність оцінювати за наступними критеріями:

- 1) антропогенне навантаження землекористування;
- 2) відтворення якості земельних ресурсів;
- 3) гармонізація (збалансованість) землекористування.

Соціальну ефективність запропоновано оцінювати теж за трьома критеріями:

- 1) продуктивність землекористування;
- 2) мотивація землекористування;
- 3) сталість (збалансованість) розвитку землекористування.

Економічну ефективність запропоновано оцінювати за такими трьома критеріями:

- 1) землевіддача;

- 2) ефективність землекористування;
- 3) капіталізація землекористування.

При цьому економічна ефективність землеустрою та землевпорядкування є залежна від екологічної та соціальної, і характеризує забезпечення приросту земельної ренти та капіталізації землекористування за рахунок раціонального використання землі.

З урахуванням вищезазначеного подальшим напрямком дослідження буде впровадження методичних засад інтегральної оцінки ефективності землеустрою та землевпорядкування в умовах функціонування відкритого ринку землі.

---

### **Список використаних джерел.**

1. Соломкина Л.Г. Организационно-экономические основы использования земель в новых условиях хозяйствования (На примере хозяйств Юга Ростовской области): дис. ... канд. экон. наук: 08.00.05. Новочеркасск, 1998. 160 с.
2. Третяк А.М., Другак В.М. Наукові основи економіки землекористування та землевпорядкування: монографія. Київ: ЦЗРУ, 2003. 337 с.
3. Андрійчук В.Г. Ефективність діяльності аграрних підприємств: теорія, методика, аналіз. Монографія. Київ: КНЕУ, 2006. 292 с.
4. Гальцова О.Л. Державне регулювання АПК на основі оцінки рівня ресурсного потенціалу. Монографія. Запоріжжя: КПУ, 2010. 306 с.
5. Зось-Кіор М.В. Управління земельними ресурсами аграрного сектора економіки України в контексті глобалізації: дис. ... д-ра экон. наук: 08.00.06. Запоріжжя, 2016. 530 с.
6. Дієсперов В.С. Використання земельних ресурсів сільських територій. Економіка АПК. 2014. № 11. С. 48–56.
7. Кухта К., Орошан Т. Ефективність як основна економічна характеристика ре-

- зультативності виробництва. Аграрна економіка, 2018, Т. 11, № 1-2 С 15-22
8. Агропродовольчий розвиток України в контексті забезпечення продовольчої безпеки: кол. моногр. / За ред. О.В. Шубравської. Київ: Ін-т економіки і прогнозування НАН України, 2014. 456 с.
  9. Голян В. Земельный вопрос в контексте возрождения сельских территорий. Экономист. Раздел «Наука и практика». 2012. 26 марта. URL: <http://ua-ekonomist.com/120-zemelnaya-reforma-v-ukraine-institucionalnye-razryvy-okonchanie.html>.

---

### References.

1. Solomkina L.H. (1988) Orhanyzatsyonno-ekonomycheskye osnovy yspolzovaniya zemel v novikh usloviyakh khoziaistvovaniya (Na prymere khoziaistv Yuha Rostovskoi oblasti) [Organizational and economic bases of land use in new economic conditions (On the example of the households of the South of the Rostov region)] Novochoerkassk, 160.
2. Tretiak A.M., Druhak V.M. (2003) Naukovi osnovy ekonomiky zemlekorystuvannya ta zemlevporiadkuvannya [Scientific bases of economics of land use and land management: monograph] Kyiv, Ukraine: TsZRU, 337.
3. Andriichuk V.H. (2006) Efektyvnist diialnosti ahrarnykh pidpriemstv: teoriia, metodyka, analiz [The effectiveness of agricultural enterprises: theory, methodology, analysis] Kyiv, Ukraine: KNEU, 292.
4. Haltsova O.L. (2010) Derzhavne rehuliuvania APK na osnovi otsinky rivnia resursnoho potentsialu [State regulation of agroindustrial complex on the basis of assessment of the level of resource potential] Zaporizhzhia, Ukraine: KPU, 306.
5. Zos-Kior M.V. (2016) Upravlinnia zemelnymy resursamy ahrarnoho sektora ekonomiky Ukrainy v konteksti hlobalizatsii [Management of land resources of the agrarian sector of the economy of Ukraine in the context of globalization] Zaporizhzhia, 530.
6. Diiesperov V.S. (2014) Vykorystannia zemelnykh resursiv silskykh terytorii [Use of land resources in rural areas]. Ekonomy of agroindustrial complex. 11, 48–56.
7. Kukhta K., Oroshan T. (2018) Efektyvnist yak osnovna ekonomichna kharakterystyka rezultatyvnosti vyrobnytstva [Efficiency as the main economic characteristic of production efficiency]. Agrarian economy. 1-2, 15-22.
8. Shubravskoi O.V. (2014) Ahroprodovolchyi rozvytok Ukrainy v konteksti zabezpechennia prodovolchoi bezpeky: kol. Monohr [Agri-food development of Ukraine in the context of food security: qty. monogram] Kyiv: Institute of Economics and Forecasting of NAS of Ukraine, 456.
9. Holian V. (2016) The land question in the context of rural revival. Available at: <http://ua-ekonomist.com/120-zemelnaya-reforma-v-ukraine-institucionalnye-razryvy-okonchanie.html>.

---

\*\*\*

**A. Tretiak, V. Tretiak, N. Kapinos,  
O. Kanivets**

**METHODOLOGICAL PRINCIPLES OF  
THE INTEGRAL ASSESSMENT OF LAND  
EFFICIENCY AND LAND ORGANIZATION  
WITHIN THE TERRITORIES OF THE VILLAGE  
COUNCILS**

**Abstract.** *In the context of reforming land relations and land system usage individual methodological approaches and systems of natural and economic indicators of land use efficiency assessment require improvement. The current research covers various views and approaches of native scientists to the evaluation of land resource usage with taking into account factorial and result indicators, which differentially influence the formation of elements of land tenure system and land management efficiency. The efficiency of land tenure system and land management is substantiated to be determined by a set of its priority types: environmental, technological, legal, social, economic, and budgetary*

*efficiency and their varieties. A system of criteria and indicators for integrated assessment of land tenure system and land management efficiency level at the local level has been proposed. It includes assessment of environmental, social and economic efficiency which are interrelated and interdependent. It has been confirmed that the development of sustainable and effective methodological bases for land tenure system and land management evaluation is gaining great importance in the context of land market introduction in Ukraine and the abolition of moratorium on agricultural land sale.*

**Keywords.** *Land tenure system, land management, economic efficiency, environmental efficiency, social efficiency.*

\*\*\*

**А.М. Третяк, В.М. Третяк,  
Н.О. Капинос, Е.Н. Канивец**

**МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ИНТЕГРАЛЬНОЙ ОЦЕНКИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА В ПРЕДЕЛАХ ТЕРРИТОРИЙ СЕЛЬСКИХ СОВЕТОВ**

[https://doi.org/  
10.31548/zemleustriy2019.03.03](https://doi.org/10.31548/zemleustriy2019.03.03)

**Аннотация.** *В условиях реформирования земельных отношений и системы землепользования нуждаются в совершенствовании отдельные методические подходы и системы натуральных и экономических*

*показателей оценки эффективности использования земельных ресурсов. Текущим исследованиям охвачено различные взгляды и подходы отечественных ученых к оценке использования земельных ресурсов с учетом факториальных и результативных показателей, дифференцированно влияют на формирование элементов эффективности землеустройства. Обосновано, что эффективность землеустройства определяется комплексом приоритетных ее видов: экологической, технологической, правовой, социальной, экономической и бюджетной эффективности и их разновидностями. Предложена система критериев и показателей интегральной оценки уровня эффективности землеустройства на местном уровне, включает в себя оценку экологической, социальной и экономической эффективности, которые являются взаимосвязанными и взаимозависимыми. Подтверждено, что выработка устойчивых и эффективных методологических основ оценки землеустройства приобретает немалой важности с учетом внедрения рынка земли в Украине и отмене моратория на продажу земель сельскохозяйственного назначения.*

**Ключевые слова:** *землеустройство, экономическая эффективность, экологическая эффективность, социальная эффективность.*