

<sup>1</sup>Національний університет водного господарства та природокористування, м. Рівне

## ОРГАНІЗАЦІЯ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ В СФЕРІ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Статтю присвячено організації державного регулювання інвестиційної діяльності в сфері землекористування. Розкрито основні аспекти державного регулювання в сфері землекористування. Наголошено, що фундаментальним фактором розвитку збалансованого землекористування є вирішення проблеми залучення інвестицій у цю сферу. Зазначено, що під інвестиційним потенціалом сільськогосподарських земель слід розуміти можливість отримання максимального доходу у короткостроковій чи довгостроковій перспективі від здійснення капіталовкладень у землю з метою підвищення її родючості та забезпечення сталого і ефективного землекористування. Представлено методологічні засади формування ВВП за видами економічної діяльності (сільське господарство, лісове господарство та рибне).

**Ключові слова:** земельні відносини; державне регулювання; збалансоване землекористування; інвестиційна діяльність; природні ресурси; інвестиції.

**Вступ.** Фундаментальним фактором розвитку збалансованого землекористування є вирішення проблеми залучення інвестицій у цю сферу. інвестиції це соціально-економічна категорія, що виражає відносини між юридичними, фізичними особами та державою в процесі вкладення активів у здійснення розширеного відтворення суб'єктів господарювання з метою отримання прибутку у майбутньому. Під інвестиційним потенціалом сільськогосподарських земель розуміють можливість отримання максимального доходу у короткостроковій чи довгостроковій перспективі від здійснення капіталовкладень у землю з метою підвищення її родючості та забезпечення сталого і ефективного землекористування.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Значний внесок у дослідження проблематики державного регулювання землекористування в Україні було зроблено: Г. Гуцуляком, Д. Добряком, А. Крисак, А. Мартином, П. Саблуком, А. Сохничем, М. Ступенем, А. Третяком та іншими. Проте, безсумнівно визнаючи значний доробок науковців у дослідженні державного регулювання



землекористування, варто зазначити, що низка питань потребує подальшого опрацювання та вивчення. Загальні принципи, правила та механізми розвитку землекористування зазначено у великій кількості міжнародних та національних публікаціях. Проте аналіз наукової літератури виявив, що й досі відсутнє узагальнення аспектів організації державного регулювання інвестиційної діяльності в сфері землекористування. Потребують поглибленого дослідження методологічні засади формування ВВП за видами економічної діяльності (сільське господарство, лісове та рибне господарства).

**Постановка завдання.** Мета статті полягає у розкритті суті та змісту організації державного регулювання інвестиційної діяльності в сфері землекористування.

**Викладення основного матеріалу.** У процесі господарської діяльності землекористувач здійснює вкладення у земельні ресурси, здійснюючи таким чином внутрішні інвестиції. Здійснення внутрішніх інвестицій землекористувачами є логічною та закономірною процедурою, адже без вкладень коштів у землю не буде здійснюватися виробничий процес, тому земельні капіталовкладення в будь-якому разі матимуть місце у сільському господарстві питання лише в тому, щоб підвищувати зацікавленість землекористувачів до сільськогосподарської діяльності та раціонального використання земель [1]. Водночас існує незадоволена потреба залучення іноземних інвестицій у сільськогосподарські землі задля підвищення ефективності господарювання вітчизняних землекористувачів.

Варто зауважити, що на сьогодні міжнародна інвестиційна діяльність стає все більш актуальною в умовах глобалізації економічного розвитку, тому іноземний інвестор щораз змушений шукати нові вигідні об'єкти для інвестування. У зв'язку з цим можна очікувати певного підвищення інвестування коштів в українські землі.

Окремо варто зазначити, що інвестиції з країн Європейського Союзу дуже важливі для всіх галузей вітчизняної економіки. Практика свідчить, що розвиток економічної співпраці з Європейським Союзом історично сприяли розвитку економік сусідніх країн і поглибленню їх спеціалізації в міжнародному поділі праці.

Отже, головною проблемою на сьогодні є підвищення інвестиційної привабливості сільськогосподарських земель, адже вкладати кошти у розвиток землекористування, що перебуває в занепаді, однозначно не є вигідною справою.

Тому основоположним завданням є формування нової інвестиційної політики, в основі якої лежатимуть стратегічні напрями мобілізації фінансових ресурсів землекористувачами, пошук та

обґрунтування способів покращання ситуації стосовно провадження інвестицій у землю сільськогосподарського призначення суб'єктами господарювання, у тому числі з-за кордону.

Основними з них повинні бути:

- вдосконалення законодавчого забезпечення;
- розвиток сільської інфраструктури;
- покращення макроекономічної ситуації в державі;
- становлення ринку сільськогосподарських земель тощо.

Залучення іноземних інвестицій сприятиме реалізації стратегічних завдань у напрямі підвищення конкурентоспроможності вітчизняного сільського господарства на світових ринках.

Інвестиційні ресурси є фундаментом для підтримки процесів розробки та впровадження інновацій у систему землекористування країни. Їх динаміку впродовж 2010–2020 років зображено на рис. 1.

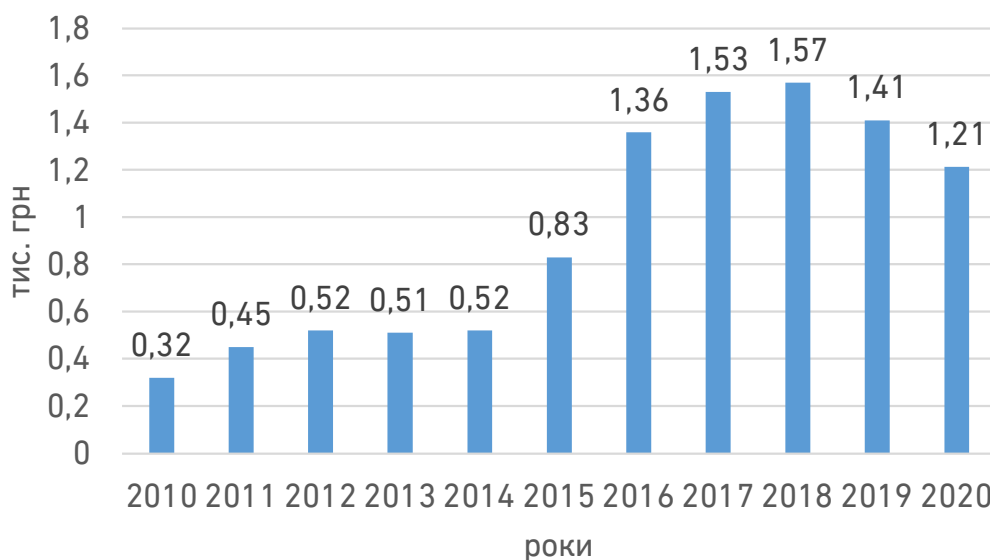


Рис. 1. Обсяг капітальних інвестицій на 1 га сільськогосподарських угідь в Україні у 2010–2020 роках

На рис. 2 зобразимо частку капітальних інвестицій в сільське господарство від усього розміру інвестицій.

Аналіз засвідчив, що до 2018 року спостерігається ріст обсягу капітальних інвестицій на 1 га сільськогосподарських угідь, що, безперечно, є позитивним моментом для аграрного сектору. Водночас, варто зауважити, що починаючи з цього року прослідковується зниження показників обсягу та частки капітальних інвестицій, що є наслідком поглиблення фінансової кризи, що охарактеризовувалася загальним зменшенням ВВП, знеціненням національної грошової валюти та зниженням її купівельної спроможності в цілому.

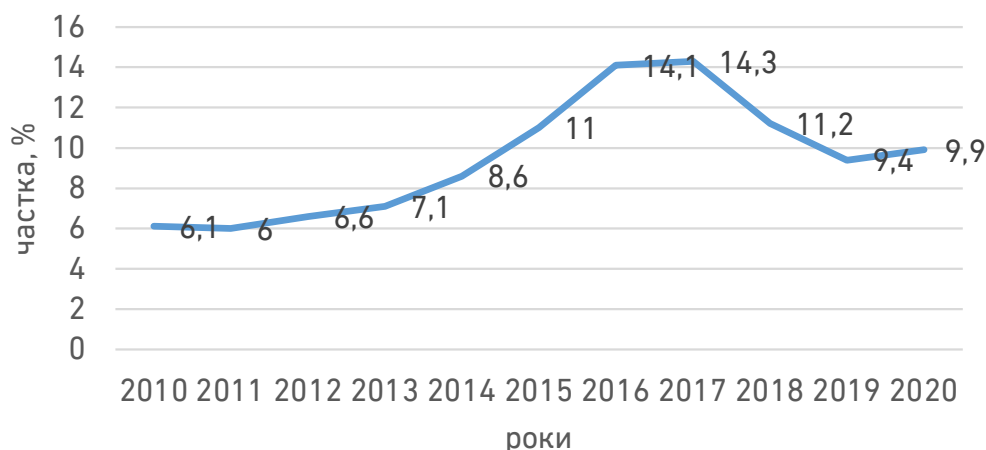


Рис. 2. Частка капітальних інвестицій в сільське господарство від всього розміру інвестицій

Таким чином, реальний потенціал інвестиційних ресурсів для підтримки реалізації масштабних проєктів в аграрному секторі є досить обмеженим. З одного боку, це може продемонструвати пріоритетне значення капітальних вкладень в аграрний сектор для інвесторів, незважаючи на деструктивну стагнацію національної економіки, а з іншого – протидіяти дестабілізуючому впливу загроз та забезпечити підтримку процесу економічного зростання, незважаючи на негативні соціально-економічні тенденції, з якими зіткнувся галузевий господарський комплекс аграрного сектору.

Водночас важливо підкреслити дуже низьку частку іноземних інвестицій у її загальній структурі (менше 2%). Така ситуація свідчить про те, що сьогодні іноземні інвестори зацікавлені переважно у використанні сировинного природно-ресурсного потенціалу вітчизняного аграрного сектору, а не в довгостроковому господарюванні, яке вимагає реалізації масштабних інвестиційних проєктів та дотримання принципів збалансованого природокористування з метою підтримання відтворювальної здатності аграрного сектору на перспективу.

Іноземний інвестиційний капітал створює багато можливостей для вітчизняних секторів економіки, таких як залучення додаткових резервів економічного зростання, полегшення доступу до зовнішніх ринків сільськогосподарської продукції, впровадження інноваційних технологій та забезпечення високого рівня техніко-технологічної модернізації економіки та аграрного сектору, але водночас породжує певні дестабілізуючі процеси, що загрожують національній безпеці та економіці країни, може створювати ризики та загрози.

Державне регулювання інвестиційної діяльності в Україні здійснюється задля реалізації економічної, науково-технічної, екологічної та соціальної політик і визначається показниками

економічного, екологічного та соціального розвитку, регіональними і державними програмами економічного розвитку, а також обсягом коштів на передбачену інвестиційну діяльність. Політика державного регулювання інвестиційного розвитку землекористування в різних регіонах та країнах світу є багатогранною, що враховує можливості використання різних засобів як фінансового, так і не фінансового стимулювання землекористувачів.

Забезпечення організаційних умов для інвестування в сфері землекористування реалізується за допомогою:

- податкових ставок, пільг та системи оподаткування з диференціюванням суб'єктів і об'єктів оподаткування [2];
- проведення кредитної та амортизаційної політики, зокрема встановленням прискореної амортизацією основних фондів;
- наданням фінансової допомоги у виді дотацій, субсидій, субвенцій, бюджетних позик на розвиток галузей, виробництв тощо;
- системи антимонопольних заходів;
- роздержавлення й приватизації власності;
- визначення умов користування землею, водою та іншими природними ресурсами;
- системи державних норм і стандартів, ліцензування окремих видів робіт та експертизи інвестиційних проєктів у питаннях дотримання екологічних вимог.

Держава виступає гарантом стабільності умов провадження інвестиційної діяльності, дотримання прав і законних інтересів її суб'єктів. Державні посадові особи не мають права втручатися в діяльність суб'єктів інвестиційної діяльності, крім тих випадків, коли таке втручання дозволяється законодавством і здійснюється в межах компетенції цих посадових осіб.

За умови прийняття державними чи іншими органами актів, що порушують права інвесторів і учасників інвестиційної діяльності, то збитки, які завдаються суб'єктам інвестиційної діяльності, підлягають обов'язковому відшкодуванню у повному обсязі цими органами. Ніхто не має права обмежувати права інвесторів у виборі об'єктів інвестування, за винятком тих випадків, що передбачені законодавством.

Правове забезпечення створення та діяльності державних установ у сфері інвестицій у землекористування є необхідним елементом державного регулювання інвестиційних процесів.

Слід зауважити, що існуюча система права в сучасних умовах містить достатньо великий перелік законодавчих актів, проте більшість з них недостатньо є систематизованими. Це вимагає подальшого вдосконалення законодавчої бази реалізації системи державного регулювання інвестиційної діяльності у сфері землекористування.



З метою визначення напрямів подальшого розвитку державного регулювання інвестиційної діяльності в сфері землекористування було розроблено організаційну схему її державного регулювання.

Суб'єкти державного регулювання інвестиційних процесів здійснюють свою діяльність на основі відповідного нормативного та методологічного забезпечення.

Представлений підхід в цьому аспекті відрізняється від існуючих нині тим, що в ньому акцентовано увагу на методології управління суб'єктами. Класична ідея державного регулювання інвестиційних процесів базується на визначенні лише нормативно-правової складової, що регулює дії основних його елементів. Вважаємо цей підхід неактуальним, оскільки процеси державного регулювання в інвестиційній сфері вимагають формування відповідної методології та розробки системи правил державного публічного адміністрування.

Одним із напрямків методологічного забезпечення державного регулювання інвестиційної діяльності в сфері землекористування може бути реалізація програм з підготовки фахівців державної служби з управління інвестиційними проєктами, які б надавали кваліфіковану консультаційну підтримку тим землекористувачам, які хочуть максимально ефективно використати наявні ресурси на фінансування інвестиційних проєктів [3]. Ефективним могло б бути створення регіональних центрів інформаційного забезпечення землекористувачів у сфері імплементації інвестиційних проєктів та програм.

Наведемо організаційну схему державного регулювання інвестиційної діяльності в сфері землекористування (рис. 3).

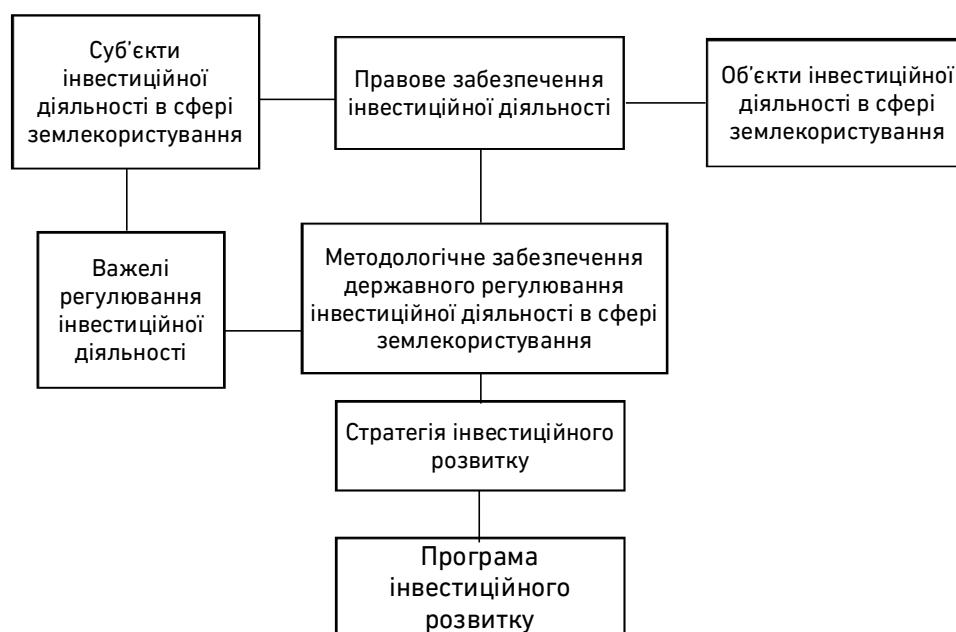


Рис. 3. Організаційна схема державного регулювання інвестиційної діяльності в сфері землекористування

Адаптація методологічного забезпечення державного регулювання інвестиційної діяльності відповідно до сучасних вимог прискорить реформування цієї сфери в сільському господарстві, допоможе здійснити значний поступ в напрямку активізації інвестиційної діяльності у сфері землекористування.

На рис. 4 представимо методологічні засади формування ВВП за видами економічної діяльності (сільське господарство, лісове господарство та рибне).



Рис. 4. Методологічні засади формування ВВП за видами економічної діяльності (сільське господарство, лісове господарство та рибне)

Таким чином, реалізація запропонованих методологічних засад формування ВВП в сфері землекористування дасть можливість



збільшити обсяги залучення інвестицій та забезпечити їх оптимальний розподіл.

**Висновки.** Отже, запропоновані методологічні засади дадуть змогу підвищити ефективність інвестування у земельні ресурси. Практичне застосування даного функціоналу, для вирішення завдання підвищення ефективності державного регулювання землекористування, має лягти в основу розробки структурної схеми механізму регулювання інвестиційної діяльності в сфері землекористування.

1. Спаський Г. В. Інвестиційна привабливість сільського господарства. *Економіка АПК*. 2018. № 2. С. 30–36. 2. Савіна Н. Б., Гарнага О. М. Економічні регулятори збалансованого землекористування. *Вісник Національного університету водного господарства та природокористування. Сер. Економічні науки*. Рівне : НУВГП, 2023. Вип. 2(102). С. 200–208. 3. Урба С. І. Інвестиційно-інноваційне забезпечення аграрного сектора в системі економічної безпеки України. *Економіка та фінанси*. 2019. № 6. С. 72–86.

## REFERENCES:

1. Spaskyi H. V. Investytsiina pryvablyvist silskoho hospodarstva. *Ekonomika APK*. 2018. № 2. С. 30–36. 2. Savina N. B., Harnaha O. M. Ekonomichni rehuliatory zbalansovanoho zemlekorystuvannia. *Visnyk Natsionalnoho universytetu vodnoho hospodarstva ta pryrodokorystuvannia. Ser. Ekonomichni nauky*. Rivne : NUVHP, 2023. Vyp. 2(102). S. 200–208. 3. Urba S. I. Investytsiino-innovatsiine zabezpechennia ahrarnoho sektora v systemi ekonomichnoi bezpeky Ukrainy. *Ekonomika ta finansy*. 2019. № 6. S. 72–86.

---

**Harnaha O. M.** <sup>[1: ORCID ID: 0000-0002-5236-7299]</sup>,

Candidate of Economics (Ph.D.), Associated Professor

<sup>1</sup>*National University of Water and Environmental Engineering, Rivne*

## ORGANIZATION OF STATE REGULATION OF INVESTMENT ACTIVITIES IN THE SPHERE OF LAND USE

**In the process of economic activity, the land user invests in land resources, thereby making internal investments. Making internal investments by land users is a logical and natural procedure, because without investments in land, the production process will not be carried out, therefore land capital investments will take place in agriculture in any case, the only question is to increase the interest of land users in agricultural activities and rational land use.**

**Attracting foreign investments will contribute to the implementation of strategic tasks in the direction of increasing the competitiveness of domestic**



**agriculture on world markets. The real potential of investment resources to support the implementation of large-scale projects in the agricultural sector is quite limited. On the one hand, this can demonstrate the priority value of capital investments in the agrarian sector for investors, despite the destructive stagnation of the national economy, and on the other – to counteract the destabilizing influence of threats and ensure support for the process of economic growth, despite the negative socio-economic trends faced sectoral economic complex of the agrarian sector. At the same time, it is important to emphasize the very low share of foreign investments in its overall structure (less than 2%). Such a situation indicates that today foreign investors are mainly interested in using the raw natural resource potential of the domestic agricultural sector, and not in long-term management, which requires the implementation of large-scale investment projects and compliance with the principles of balanced nature management in order to maintain the reproductive capacity of the agricultural sector in the future.**

**Foreign investment capital creates many opportunities for domestic sectors of the economy, such as attracting additional reserves of economic growth, facilitating access to foreign markets for agricultural products, introducing innovative technologies and ensuring a high level of technical and technological modernization of the economy and the agricultural sector, but at the same time it generates certain destabilizing processes. that threaten the national security and economy of the country, may create risks and threats.**

**The presented approach differs from the existing ones in that it emphasizes the methodology of entity management. The classic idea of state regulation of investment processes is based on the definition of only the regulatory and legal component that regulates the actions of its main elements. We consider this approach irrelevant, since the processes of state regulation in the investment sphere require the formation of an appropriate methodology and the development of a system of rules of state public administration.**

**The proposed methodological principles will make it possible to increase the efficiency of investing in land resources. The practical application of this functionality, in order to solve the problem of increasing the effectiveness of state regulation of land use, should form the basis of the development of a structural diagram of the mechanism for regulating investment activities in the field of land use.**

**Keywords:** land relations; state regulation; balanced land use; investment activities; natural resources; investments.

Отримано: 19 грудня 2024 року  
Прорецензовано: 24 грудня 2023 року  
Прийнято до друку: 29 грудня 2023 року