

# ПЕРСПЕКТИВИ ЗАСТОСУВАННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ ДЛЯ ОЦІНЮВАННЯ ВИРОБНИЧОГО ПОТЕНЦІАЛУ СІЛЬСЬКИХ ТЕРИТОРІЙ

## PROSPECTS OF APPLICATION OF THE STATE LAND CADASTRE FOR EVALUATING THE PRODUCTION POTENTIAL OF RURAL AREAS



**Іван ЗАЛУЦЬКИЙ**,  
кандидат економічних наук,  
Інститут регіональних досліджень  
ім. М. І. Долішнього  
НАН України, Львів

**Ivan ZALUTSKYY**,  
PhD in Economics,  
Institute of Regional Researches  
named after M. I. Dolishnyi  
of the NAS of Ukraine, Lviv

**Христина ПРИТУЛА**,  
кандидат економічних наук,  
Інститут регіональних досліджень  
ім. М. І. Долішнього  
НАН України, Львів

**Khrystyna PRYTULA**,  
PhD in Economics,  
Institute of Regional Researches  
named after M. I. Dolishnyi  
of the NAS of Ukraine, Lviv



Формування та реалізація системної національної політики динамічного збалансованого розвитку сільських територій на шляху вступу до ЄС, наближення до європейських стандартів економічного та соціального благополуччя сільського населення потребує мобілізації внутрішніх ресурсів кожної локальної сільської території.

*Formation and implementation of system of national policy of dynamic and balanced development of rural areas on the way towards EU, approaching European standards of economic and social well-being of the rural population require the mobilization of domestic resources of each local rural area.*

Альтернативою дотеперішнім негативним тенденціям ресурсного збідніння сільського розвитку має стати позитивна динаміка відтворення та нарощування його економічного підґрунтя – багатоконпонентного виробничого потенціалу сільських територій (далі ВПСТ) на засадах доцільного й ефективного його використання, що визначатиме результативність співпраці, партнерства та консолідації можливостей усіх суб'єктів розвитку сільських територій.

З багатьох причин якісне інформаційно-аналітичне висвітлення соціально-економічного стану сільських територій на рівні локальних адміністративно-територіальних утворень є однією з найскладніших проблем сучасної регіональної статистики включно щодо змісту, структури та умов представлення оцінки виробничого потенціалу сільської території.

*For many reasons, high-quality information and analytical coverage of socio-economic status of rural areas at the level of local political subdivisions still is one of the most difficult problems of modern regional statistics including*

*the content, structure and presentation of evaluation terms of production potential in rural areas.*

У цьому зв'язку постає необхідність аналізу, вивчення, диференційованого оцінювання, обліку виробничого потенціалу відповідної сільської території та моніторингу результативності його використання на осно-

ві реальних показників, які практично можливо оцінити відповідно до наявних інформаційних ресурсів, що вимагає особливої уваги з боку науковців.

*In this regard, there is need for analysis, research, differentiated evaluation, accounting of production potential of the respective territory and performance monitoring of its use on the base on real metrics that can be practically evaluated under existing information resources that require special attention from researchers.*

Проблематиці використання потенціалу соціально-економічного розвитку території присвячено наукові роботи П.Саблука, В.Мессель-Веселяка, М.Федорова [1], О.Бородіної, І.Прокопи [18], В. Збарського [4], М.Маліка [17], В.Трегобчука [19] та ін.

У дослідженнях науковців розглядаються різноманітні аспекти формування механізмів та підвищення ефективності реалізації потенціалу збалансованого розвитку територій, соціально-економічної значущості його відтворення. Найбільший розвиток одержали підходи щодо визначення природно-ресурсного потенціалу агропромислового виробництва виходячи із загальної економічної вартості (цінності) ресурсу, витратний підхід і його модифікації, відтворювальний підхід, а також оцінки ресурсів, засновані на диференціальній ренті [19].

Послідовний прихильник ресурсного підходу І.Лукинов визначає виробничий

*Сформовано теоретичні засади виокремлення, ідентифікації та структуризації виробничого потенціалу сільської території на основі багатofункціональності земель за їх цільовим призначенням. Розкрито особливості становлення на європейських засадах сучасної системи Державного земельного кадастру як офіційної інформаційної бази, в якій багатofункціональність конкретної сільської території відображається структурою категорій земель та узідь відповідно до локалізованої в межах адміністративно-територіального утворення економічної діяльності.*

*На основі застосування відомостей Державного земельного кадастру розроблено та апробовано алгоритм оцінювання виробничого потенціалу сільської території у сфері сільськогосподарської діяльності та порівняльної оцінки ефективності його використання в розрізі регіонів держави. Виявлено, що явними лідерами за рівнем використання виробничого потенціалу у сфері сільськогосподарської діяльності є області, які мають найнижчі його обсяги: Закарпатська, Івано-Франківська, Львівська, Чернівецька та Тернопільська.*

*Theoretical backgrounds of separation, identification and structuring of the production potential of rural territories are formed in this paper. They are based on multifunctionality of lands according to their intended purpose. The features of the formation of the modern system of State Land Cadastre on the European bases, as the official information base are described. This information base allows showing the multifunctionality of the particular rural area as the structure of categories of land and farmland according to the localized economic activity within the administrative and territorial unit.*

*On the basis of the data of the State Land Cadastre it is developed and tested an algorithm of evaluating the production potential of rural areas in the field of agricultural activity and comparative evaluation of effectiveness of its usage in the regions of the state. It is found that the apparent leaders in the use of production potential in the field of agricultural activities are areas that have the lowest values of it. They are Ivano-Frankivsk, Lviv, Chernivtsi and Ternopil regions.*

потенціал як кількість і якість ресурсів, якими володіє та чи інша господарська система [7]. На думку окремих авторів [6; 8], виробничий потенціал доцільно трактувати як сукупну здатність виробничих систем, що знаходяться в межах даного регіону, виробляти матеріальні блага та задовольняти суспільні потреби, яка зумовлена наявними ресурсами й умовами їх використання.

Однак дотепер пошук цілісного підходу щодо методичного забезпечення адекватної економічної оцінки власне виробничого потенціалу сільської території як передумови її комплексного розвитку та залучення інвестицій в умовах обмеженості наявних інформаційних ресурсів залишається предметом наукових перспективних досліджень.

**Метою статті** є обґрунтування перспективних підходів щодо застосування відомостей Державного земельного кадастру для оцінки ВПСТ та ефективності його використання на рівні адміністративно-територіальних одиниць.

Відповідно до авторської дефініції ВПСТ сукупний річний економічний ефект від повноцінного використання наявних та доступних ресурсів сільських територій для комплексного здійснення економічної діяльності визначено в якості узагальнюючого критерію оцінки ВПСТ.

Науковим підґрунтям виокремлення, ідентифікації структурних елементів ВПСТ та їх вартісної оцінки в межах адміністративно-територіальних утворень на основі офіційно документованої інформації є консенсусне сприйняття сільської території як багатофункціональної системи (природної, соціально-економічної, виробничо-господарської). Земельні ресурси, забезпечуючи її багатофункціональність, є незмінним та незамінним елементом цієї системи. На відміну від інших засобів виробництва земельні ресурси вирізняються тим, що вони є: продуктом самої природи, який виник задовго до появи людини та існував без її впливу; універсальним незамінним засобом виробництва, передусім у сільському господарстві, вартість якого в процесі раціонального використання не зменшується, а зростає; незмінним просторовим базисом розселення та здійснення різних видів економічної діяльності, визначених Класифікацією видів економічної діяльності (КВЕД), на землях відповідного цільового призначення.

Очевидно, що багатофункціональність конкретної сільської території проявляється у локальній зосередженості в її межах множинності видів економічної діяльності та відображається в сучасній системі Державного земельного кадастру (далі – ДЗК) структурою категорій земель та угідь за їх цільовим призначенням на відповідному адміністративно-територіальному рівні.

У Заяві Міжнародної федерації геодезистів (International Federation of Surveyors, FIG) [20] визначалось, що кадастр є державною земельною інформаційною системою, яка сприяє ефективному обміну даними, а кадастрова інформація має бути доступна широкій громадськості, маючи надійний захист персональних даних.

На сьогодні в міжнародній практиці визначення Земельного кадастру затверджено ООН спільно з Міжнародною федерацією геодезистів (FIG) у Богорській декларації Міжнародної зустрічі ООН експертів у сфері кадастру (березень 1996 року), згідно з яким «кадастр – це, як правило, постійно оновлювана інформаційна система даних про землю, поділену на ділянки (парцели), в якій реєструються права на нерухомість (права, обтяження та відповідальність). Як правило, він містить геодезичний опис земельних ділянок, пов'язаний з іншими реєстраційними даними про природу прав на нерухомість, власність та управління цими правами і часто – про вартісну оцінку ділянок та їх зміни. Кадастр може використовуватися для фіскальних (у т.ч. вартісна оцінка та об'єктивне оподаткування), правових (нотаріальне оформлення прав) цілей, для сприяння управлінню земельними ресурсами та землекористуванню (в т.ч. плануванню та іншій адміністративній діяльності), а також стійкому розвитку та захисту довкілля» [21].

Нами встановлено, що з прийняттям Закону України «Про Державний земельний кадастр», чому передували безпідставні довгорічні зволікання, наявна правова та нормативно-методична база Державного земельного кадастру (ДЗК) [3; 5; 12; 13]:

□ увібрала в себе основні принципи та положення у сфері кадастру, сформульовані 7-ю комісією Міжнародної асоціації геодезистів (FIG)

у Рекомендаціях «Кадастр 2014. Бачення майбутніх кадастрових систем» [22];

□ є підґрунтям створення в Україні інфраструктури геопросторових даних за єдиними для країн – членів Європейського Союзу стандартами, що передбачено директивою INSPIRE (Infrastructure for Spatial Information in the European Community) [23; 24] та в майбутньому дозволить безперешкодно інтегруватися Україні в єдину європейську та світову інфраструктуру просторових даних;

□ узгоджується з основними вимогами стосовно інформаційного наповнення єдиного порталу ЄС [25], серед яких виділяють достовірність; повноту; легкодоступність; високу якість – у контексті зрозумілості для користувачів та відповідності їх реальним потребам.

Оновлений механізм ведення та адміністрування ДЗК передбачає обов'язковість внесення відомостей про: землі в межах території адміністративно-територіальних одиниць; обмеження у використанні земель; окрему земельну ділянку, визначає структуру цих відомостей та можливість їх отримання органами державної влади та місцевого самоврядування.

Наприклад, відомостями щодо земель у межах території конкретної адміністративно-територіальних одиниці визначається: опис меж; площа земель у межах території адміністративно-територіальної одиниці; повне найменування суміжних адміністративно-територіальних одиниць; інформація про акти, на підставі яких встановлені та змінені межі адміністративно-територіальних одиниць; відомості про категорії земель у межах адміністративно-територіальної одиниці (*назва, код (номер), межі категорії земель; опис меж; площа; інформація про документи, на підставі яких встановлено категорію земель*); відомості про угіддя адміністративно-територіальної одиниці: (*назва, код (номер); контури угідь; площа; інформація про документи, на підставі яких визначено угіддя; інформація про якісні характеристики угідь*); відомості про економічну та нормативну грошову оцінку земель, про бонітування ґрунтів у межах території адміністративно-територіальної одиниці тощо.

Таким чином, сучасна система ДЗК, яка вибудовується з використанням модерних інформаційних технологій, у перспективі створює можливість оперативно отримувати необхідну інформацію про землі та земельні ділянки на всій території України за рахунок використання відомостями про об'єкти кадастру, що відображені на цифровій картографічній основі.

**Thus, the current SLC system that is built using modern information technology makes it possible in the future to obtain effectively the necessary information about land and land plots throughout Ukraine by the use of information on inventory items that appear on the digital cartographic basis.**

У сучасних умовах доводиться констатувати, що детермінуючим фактором фактичної доступності відомостей ДЗК для юридичних та фізичних осіб до цих пір залишається мізерність оприлюднення цих відомостей на офіційному веб-сайті Держземагентства України, чим неправомірно нівелюється гарантована Законом [3] можливість їх цілодобового перегляду, копіювання та роздрукування.

Надзвичайно важливо, що повнота внесення відомостей формувалася ще за радянських часів на паперових носіях щодо усіх без винятку земельних ділянок, чим забезпечувалось їх чіткий, досконалий облік та якісні характеристики. На етапі першочергових заходів здійснення земельної реформи національна система обліку земельних ресурсів одразу ж охоплювала первинний рівень адміністративно-територіального устрою України на основі проектів формування територій і встановлення меж сільських і селищних рад (фактично сільських територій), а відомості про межі адміністративно-територіальних одиниць, які були встановлені на той час, понині можуть вноситися до ДЗК на підставі цих проектів [3].

Незважаючи на конституційні зміни 1996 року, що унеможливили сільським, селищним, міським радам збереження статусу адміністративно-територіальних одиниць та обмежили юрисдикцію їх повноважень територією населених пунктів, облік земельних ресурсів здійснюється, як і раніше, починаючи з рівня сільської, селищної, міської ради згідно з Класифікатором об'єктів адміністративно-територіального устрою України ДК 014-97 на підставі зареєстрованого в Міністерстві юстиції



наказу Держкомстату України від 05.11.98 року [10] та включає території, які входять до адміністративно-територіальних одиниць (розділ перший), у тому числі в межах населених пунктів (розділ другий), визначаючи, зокрема, структуру інформації за станом на 1 січня кожного року про площі земель та розподіл їх за власниками землі, землекористувачами, угіддями та видами економічної діяльності.

Зауважимо, що зазначена система державної статистичної звітності потребує приведення її у відповідність до сучасної класифікації земель за цільовим призначенням, однак дотепер вона залишається необхідною інформаційною основою на рівні місцевих рад для визначення плати за землю, яка зараховується до їхніх бюджетів. Надання довідки з державної статистичної звітності про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями (за даними форми 6-зем), видача витягу з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки понині входять до переліку адміністративних послуг, що надаються Державним агентством земельних ресурсів та його територіальними органами на безоплатній основі [15].

Тому на сучасному етапі еволюційного формування цілісної національної системи земельно-кадастрової інформації та забезпечення достовірності ДЗК інформаційними джерелами відомостей про правовий режим земель, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також даних про кількісну та якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між власниками й користувачами, так само залишаються тимчасово не внесені до ДЗК відомості попередніх років про всі його об'єкти, які задокументовані на паперових носіях. Навіть у разі виявлення розбіжностей між відомостями ДЗК відомості на паперових носіях мають пріоритет над електронними.

Отже, зважаючи на безперервність, документованість та обов'язковість внесення до ДЗК відомостей за єдиною в Україні методологією, а також відкритість, доступність та достовірність цих відомостей, на наше переконання, ДЗК є офіційною інформаційною базою, що реально забезпечує можливість адекватного виокремлення структурних елементів ВПСТ за функціональним використанням земель для здійсненні економічної діяльності. Саме завдяки диференційованому використанню унікальних властивостей земельних ресурсів в інтегрованому поєднанні з іншими необхідними чинниками (демографічний, матеріально-фінансовий, інноваційно-технологічний, інвестиційний тощо) забезпечується можливість здійснення конкретних видів економічної діяльності та отримання річного економічного ефекту, який нами розглядається в якості складових ВПСТ.

Економічний ефект від землі як фактора виробництва залежно від якості та місця розташування земельної ділянки традиційно характеризується в Україні розміром земельної ренти – рентним доходом, що диференціюється за цільовим призначенням земель відповідної категорії та є належною релевантною основою структуризації ВПСТ і визначення його параметрів за категоріями земель.

*The economic effect of land as a factor of production, depending on the quality and location of land is traditionally characterized in Ukraine by the size of rent - rental income that is differentiated according to the purpose of lands category and is a proper basis for structuring relevant PPRA (production potential of rural areas) and for determining its parameters by categories of land.*

Тому інтегральним показником оцінки ВПСТ, що враховує особливості територіальної структури, еколого-ресурсну унікальність та економічну багато-функціональність сільських територій, нами визначено сумарний рентний дохід від використання земель відповідного цільового призначення для здійснення видів економічної діяльності, зосереджених у межах даної території.

В Україні чинними нормативами, наведеними в **табл. 1**, встановлено параметри рентного доходу, який може приносити один гектар земель несільсько-господарського призначення:

У сфері сільськогосподарської діяльності, де основним фактором виробництва є сільськогосподарські угіддя, величину рентного доходу з одного гектара розраховуємо як відношення чинної нормативної грошової оцінки цих угідь, проіндексованої станом на початок поточного року, до терміну капіталізації рентного доходу для земель

Таблиця 1. Нормативи рентного доходу для відповідної категорії земель несільськогосподарського призначення

Категорія земель	Рентний дохід, грн/га на рік
Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення	1179
Землі оздоровчого призначення	752
Землі рекреаційного призначення	627
Землі історико-культурного призначення	1191
Землі лісогосподарського призначення	63
Землі водного фонду	211
Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	6637

Джерело: складено на основі [14].

Таблиця 2. Базові показники для визначення виробничого потенціалу сільськогосподарських угідь у розрізі областей України у 2014 році

№ п/п	Назва території	Коефіцієнт, що враховує відмінності в розвиненості інфраструктури сільського господарства області, $K_{sp}$	Річний рентний дохід за окремими сільськогосподарськими угіддями (Рду), гривень з 1 га			
			рілля	багатор. насадж.	сінокоси	пасовища
1	2	3	4	5	6	7
1	Вінницька	0,98	668,69	2040,06	100,33	89,60
2	Волинська	1,08	605,33	561,91	287,49	230,76
3	Дніпропетровська	0,99	657,62	657,45	91,82	93,27
4	Донецька	0,97	704,70	1412,27	116,48	115,21
5	Житомирська	0,99	416,09	1914,85	218,00	168,24
6	Закарпатська	1,13	533,30	720,15	175,97	128,58
7	Запорізька	0,99	684,15	833,39	97,82	89,01
8	Івано-Франківська	0,96	577,58	400,18	101,70	101,52
9	Київська	1,03	646,38	1940,18	218,45	136,61
10	Кіровоградська	0,95	648,91	429,94	108,99	93,27
11	Луганська	0,96	536,18	1740,03	175,03	87,36
12	Львівська	0,96	538,25	398,93	128,29	118,69
13	Миколаївська	0,97	532,97	1070,15	78,64	78,64
14	Одеська	1,01	568,36	1244,64	119,15	82,41
15	Полтавська	1,02	692,52	1029,09	144,48	109,94
16	Рівненська	0,99	634,95	590,36	267,15	176,67
17	Сумська	0,98	594,94	679,06	175,89	114,80
18	Тернопільська	0,98	607,35	394,94	125,58	162,27
19	Харківська	0,99	657,21	1400,80	107,69	87,55
20	Херсонська	1,04	701,55	1229,52	64,00	64,00
21	Хмельницька	0,97	697,45	1393,00	126,64	110,55
22	Черкаська	1,00	804,91	1237,57	212,94	88,73
23	Чернівецька	0,97	687,42	1606,72	121,79	90,36
24	Чернігівська	1,02	493,79	472,21	203,24	157,94

Джерело: складено за даними [11, 16].

сільськогосподарського призначення за формулою:  $R_{du} = G_{ozu} \cdot T_{kz}_{gr}$ , де:  $R_{du}$  – рентний дохід одного гектара відповідних сільськогосподарських угідь (рілля, багаторічних насаджень, сінокосів, пасовищ) (у гривнях на рік);  $G_{ozu}$  – параметри нормативної грошової оцінки за окремими видами сільськогосподарських угідь відповідних адміністративно-територіальних утворень станом на початок поточного року згідно даних Держреагентства України,  $T_{kz}_{gr}$  – термін капіталізації рентного доходу для земель сільськогосподарського призначення.

Зауважимо, що чинна Методика нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення [9], результати якої з 1995 року не оновлювалися, а також періодична індексація результатів цієї оцінки, зумовлена інфляційними втратами, не враховують специфіку розвиненості інфраструктури сільського господарства на рівні конкретного адміністративно-територіально утворення. Параметри базових показників для розрахунку виробничого потенціалу за видами сільськогосподарських угідь у розрізі областей України наведено в **табл. 2**.

Відповідно ВПРС у сфері сільського господарства розраховано в розрізі областей України та відображено в **табл. 3** обсягами виробничого

Таблиця 3. Порівняльна оцінка обсягів виробничого потенціалу сільськогосподарських угідь у межах сільських територій України та його продуктивності у 2014 році

№ п/п	Назва області	Вир. пот-л (ВПСу), млн. грн	в тому числі за видами с/г угідь				Валова продукція с/г (Псг) млн. грн	Коеф. прод. вир. пот-лу (Кпр), гр.8/гр.3	Рейтинг області (бал)		
			рілля та перелоги	багат. насадж.	сінокоси	пасовища			по ВПСу	по Псг	по Кпр.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Вінницька	1246,0	1131,5	93,6	4,8	16,1	20 053,7	16,1	7	1	6
2	Волинська	539,4	434,2	5,7	49,8	49,7	6 733,7	12,5	18	20	13
3	Дніпропетровська	1 432,7	1 370,4	32,2	1,5	28,6	14 217,9	9,9	1	6	18
4	Донецька	1 218,0	1 107,8	74,0	4,6	31,6	11 049,1	9,1	8	10	20
5	Житомирська	579,1	481,3	39,8	27,2	30,8	8 850,4	15,3	17	17	8
6	Закарпатська	172,2	115,0	20,3	18,3	18,6	4 380,6	28,1	24	24	1
7	Запорізька	1 340,5	1 284,2	29,7	7,8	18,8	9 166,9	6,8	3	15	24
8	Івано-Франківська	243,3	217,9	5,4	7,8	12,2	5 964,1	24,5	23	21	2
9	Київська	1 023,1	903,2	75,9	25,4	18,6	15 974,7	15,6	11	2	7
10	Кіровоградська	1 111,7	1 080,0	9,4	2,4	19,9	11 263,0	10,3	9	9	17
11	Луганська	771,1	673,1	45,1	14,3	38,6	5 349,3	6,9	16	22	23
12	Львівська	448,9	390,7	7,7	22,5	28,0	9 314,0	20,7	21	14	3
13	Миколаївська	927,5	872,8	34,2	0,3	20,2	8 789,6	9,5	12	18	19
14	Одеська	1334,9	1 199,0	100,6	6,0	29,3	11 328,6	8,5	4	8	21
15	Полтавська	1 328,0	1 254,4	28,3	23,1	22,2	15 524,8	11,7	6	3	15
16	Рівненська	471,8	410,1	6,1	33,4	22,2	6 928,4	14,7	20	19	9
17	Сумська	791,9	711,4	14,6	47,2	18,7	10 370,1	13,1	15	11	12
18	Тернопільська	537,7	506,3	5,3	3,4	22,7	9 094,5	16,9	19	16	5
19	Харківська	1 356,1	1 255,1	62,4	12,3	26,3	15 288,0	11,3	2	4	16
20	Херсонська	1 334,3	1 291,4	32,0	0,7	10,2	10 338,0	7,7	5	12	22
21	Хмельницька	925,7	843,8	51,3	16,2	14,4	13 369,6	14,4	13	7	10
22	Черкаська	1 076,6	1 025,3	30,9	13,6	6,8	14 697,8	13,7	10	5	11
23	Чернівецька	263,6	214,0	39,0	4,7	5,9	4 744,2	18,0	22	23	4
24	Чернігівська	848,1	729,2	10,6	63,2	45,1	10 133,4	11,9	14	13	14
	<b>По Україні</b>	<b>21 322,2</b>	<b>19 502,1</b>	<b>854,1</b>	<b>410,5</b>	<b>555,5</b>	<b>252 924,4</b>	<b>11,9</b>	x	x	x

Джерело: авторська розробка з використанням джерел [2; 11] та статистичних даних ДЗК територіальних органів Держземагенства України.

потенціалу наявних сільськогосподарських угідь, що визначаються величиною загального рентного доходу цих угідь з урахуванням специфіки розвиненості інфраструктури сільського господарства за формулою:  $ВПСу = \sum Пу_i \times Рду_i \times К_{нд}$ , де: ВПСу – це річний ВПРС в сфері здійснення сільськогосподарської діяльності;  $Пу_i$  – площа відповідного сільськогосподарського угіддя ( $у_i$  – рілля, багаторічних насаджень, сінокосів, пасовищ) конкретної сільської території за даними ДЗК.

Наведені в табл. 3 обсяги виробничого потенціалу сільськогосподарських угідь урахують відмінності областей у розвиненості інфраструктури сільського господарства за величиною відповідного коефіцієнта (табл. 2, гр. 3), запропонованого Держземагенством України [16] та є інформативним підґрунтям для порівняльної оцінки наявної територіальної структури виробничого потенціалу держави у сфері здійснення сільськогосподарської діяльності.

Так, за величиною ВПСТ у сфері сільськогосподарської діяльності домінують Дніпропетровська, Харківська, Запорізька, Одеська, Херсонська, Полтавська, Вінницька, Донецька, Кіровоградська, Черкаська та Київська області, які в декілька разів перевищують його обсяги в західних областях України. Територіальна диференціація за цим показником між найбільшим (Дніпропетровська обл.) та найменшим (Закарпатській обл.) його значеннями перевищує 8,3 раза при міжрегіональному диспаратеті цих територій за обсягами валової продукції сільського господарства в 3,2 раза.

В якості окремого показника, що відображає ефективність використання виробничого потенціалу (табл. 3, гр. 9), розраховано коефіцієнт його продуктивності (Кпр) за формулою:  $Кпр = Псг / ВПСу$ , де Псг – річна валова продукція сільського господарства; ВПСу – річний ВПРС у сфері здійснення сільськогосподарської діяльності.

Отримані результати оцінки ВПСТ у регіональному розрізі засвідчують, що, маючи найнижчі величини ВПСТ у сфері сільськогосподарської діяльності, Закарпатська, Івано-Франківська, Львівська, Чернівецька, Тернопільська області є явними лідерами за рівнем його використання. Аутсайдерами використання ВПСТ виявились східні

та південні регіони (Запорізька, Херсонська, Одеська, Луганська, Донецька, Дніпропетровська, Миколаївська, Харківська, Кіровоградська області), які в перспективі мали б доминувати порівняно із західними регіонами за темпами нарощування обсягів виробництва валової продукції сільського господарства.

*The results of the PPRA evaluation by regions show that having the lowest value of PPRA in the sphere of agricultural activities, Ivano-Frankivsk, Lviv, Chernivtsi and Ternopil regions are the clear leaders in terms of its use. As outsiders of VPST usage there are turned out the eastern and southern regions (Zaporozhye, Kherson, Lugansk, Donetsk, Dnipropetrovsk, Mykolaiv, Kharkiv and Kirovograd regions), which in the long term have to dominate compared to western regions in terms of increasing the volume of gross agricultural output.*

## ВИСНОВКИ

Система ДЗК почала створюватись ще у радянські часи на паперових носіях, забезпечуючи чіткий і досконалий облік усіх земельних ділянок та їх якісного стану. На сучасному етапі система ДЗК є офіційною інформаційною базою, що формується на європейських засадах, в якій багатифункціональність конкретної сільської території відображається структурою категорій земель та угідь за їх цільовим призначенням відповідно до локалізованої в межах адміністративно-територіального утворення економічної діяльності.

*The system of SLC began to be created else in Soviet times on paper carriers, providing a clear and thorough accounting of all land plots and the quality of them. At the present stage SLC system is the official information base emerging on European principles, where multifunctionality of particular rural area is represented by the structure of categories of land and farmland according to their intended purpose in accordance with economic activity localized within the administrative-territorial unit.*

Безперервність і обов'язковість внесення до ДЗК наявних документальних відомостей про об'єкти ДЗК за єдиною в Україні адаптованою

до стандартів країн-членів ЄС методологією, а також відкритістю, доступністю, достовірністю цих відомостей забезпечують можливість адекватного виокремлення структурних елементів ВПСТ.

**Continuity and binding of available documentary data entries to SLC about SLC objects at a single methodology in the Ukraine adapted to the standards of the EU Member States; openness, accessibility, reliability of this information provide with the possibility distinguish adequately the structural elements of PPRA.**

Алгоритм комплексного застосування відомостей ДЗК та статистичних даних забезпечує: об'єктивність вартісної оцінки ВПСТ у сфері сільськогосподарської діяльності, можливість відстеження динаміки та адекватність висвітлення його територіальної структури; неупередженість визначення рейтингу адміністративно-територіальних утворень держави за ефективністю використання ВПСТ, що, на нашу думку, може бути використано як елемент моніторингу та оцінки результативності реалізації регіональних і місцевих стратегій розвитку.

**The algorithm of complex application of SLC data and statistics data provides with the objective valuation of PPRA in the field of agricultural activity, possibility to track the dynamics and the adequacy of coverage of its territorial structure; impartiality in ranking the political subdivisions of the state for the efficient use of PPRA. This, we believe, can be used as part of the monitoring and evaluation of the implementation of regional and local development strategies.**

## ЛІТЕРАТУРА

1. Аграрний сектор економіки України (стан, минуле і майбутнє); за ред. П. Т. Саблука, В. Я. Мессель-Веселяка, М. М. Федорова. – К.: ННЦ «ІАЕ» УААН, 2009. – 800 с.
2. Валова продукція сільського господарства України (у постійних цінах 2010 р.) за 2014 рік. Попередні дані: [Статистичний бюлетень] / Відповідний за випуск О. М. Прокопенко. – Державна служба статистики України. // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://www.ukrstat.gov.ua/druk/publicat/kat\\_u/2015/bl/01/bl\\_vpsg2014w.zip](http://www.ukrstat.gov.ua/druk/publicat/kat_u/2015/bl/01/bl_vpsg2014w.zip).
3. Закон України «Про державний земельний кадастр». – №3613-VI від 7.07.2011 р. // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>.
4. Збарський В. К. Сталій розвиток сільських територій: проблеми і перспективи // Економіка АПК. – 2010. – № 11. – С. 129-136.
5. Земельний кодекс України. – № 2768 – III від 25.10.2001 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.rada.gov.ua>.
6. Леонова Н.В. Организационно-экономические основы развития сельских территорий в странах ЕС: автореф. дис. ... канд. экон. наук: спец. 08.00.14 «Мировая экономика» / Н.В. Леонова; Российский государственный аграрный университет. – МСХА им. К. А. Тимирязева – Москва, 2010. – 27 с.
7. Лукинов И.И. Аграрный потенциал: исчисление и использование / И.И. Лукинов // Вопросы экономики. – 1988. – №1. – С. 10-18.
8. Мерзлов А.В. Устойчивое развитие сельских территорий: дис. ... д-ра экон. наук: спец. 08.00.05 «Экономика и управление народным хозяйством» / А.В. Мерзлов; Московская сельскохозяйственная академия им. К. А. Тимирязева – Москва, 2006. – 319 с.
9. Методика нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, затверджена постановою КМУ України від 23.03.95 № 213 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/213-95-%D0%BF>.
10. Наказ Держкомстату України від 05.11.98 року № 377 «Про затвердження форм державної статистичної звітності з земельних ресурсів та Інструкції з заповнення державної статистичної звітності з кількісного обліку земель (форми №№6-зем, 6а-зем, 6б-зем, 2-зем)» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/z0788-98>.
11. Оцінка земель сільськогосподарського призначення / Грошова оцінка земель. – Державне агентство земельних ресурсів України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://dazru.gov.ua/hroshova-otsinka-zemel/otsinka-zemel-s-h-pryznachennia.html>.
12. Порядок ведення Державного земельного кадастру, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 483 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF>.
13. Порядок інформаційної взаємодії між кадастрами та інформаційними системами, затверджений постановою КМУ від 3.06.2013 року № 1051 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/483-2013-%D0%BF>.
14. Порядок нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів), затверджений наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України від 22.08.2013 року № 508 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/z1573-13#n13>.
15. Постанова КМУ «Деякі питання надання Державним агентством земельних ресурсів та його територіальними органами адміністративних послуг» від 1 січня 2011 року № 835 <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/835-2011-%D0%BF#n43>.
16. Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення. – Державне агентство земельних ресурсів України // Проект постанови КМУ – 2014 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://dazru.gov.ua/zakonotvorcha-diialnist/621.html?view=normativeact>.
17. Соціально-економічні засади розвитку сільських територій (економіка, підприємство і менеджмент): моногр.; за ред. М. Й. Малика. – К.: ННЦ «Ін-т аграр. економіки», 2012. – 640 с.
18. Теорія, політика та практика сільського розвитку; за ред. О. М. Бородіної, І. В. Прокопи – К.: Ін-т економіки та прогнозув., 2010. – 376 с.
19. Трегобчук В. М. Економічні проблеми відтворення і модернізації ресурсного потенціалу АПК / В. М. Трегобчук // Економіка АПК. – 1999. – №1(51). – С. 54-57.

20. International Federation of Surveyors, FIG Bureau, PO Box 2, Belconnen ACT 2616, 1995. – [http://www.fig.net/commission7/reports/cadastr/statement\\_on\\_cadastr.html](http://www.fig.net/commission7/reports/cadastr/statement_on_cadastr.html)
21. The Bogor Declaration United Nations Interregional Meeting of Experts on the Cadastre, p.2.7. Bogor, Indonesia, 18-22 March, 1996. – [http://www.channelingreality.com/China/Bogor\\_Declaration.pdf](http://www.channelingreality.com/China/Bogor_Declaration.pdf).
22. Cadastre 2014. A vision for a future cadastral system, 2nd, edition: May 2001, p. 51.
23. INSPIRE Metadata Implementing Rules: Technical Guidelines based on EN ISO 19115 and EN ISO 19119 // Drafting Team Metadata and European Commission Joint Research, 2009. – V. 1.1. – [http://inspire.jrc.ec.europa.eu/reports/Implementing-Rules/metadata/MD\\_IR\\_and\\_ISO\\_20090218.pdf](http://inspire.jrc.ec.europa.eu/reports/Implementing-Rules/metadata/MD_IR_and_ISO_20090218.pdf).
24. Commission Regulation (EC) N 1205/2008 of 3 December 2008 implementing Directive 2007/2/EC of the European Parliament and of the Council as regards metadata // Official Journal of the European Union, 2008. – L. 326/12–L. 326/30. – <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:L:2008:326:0012:0030:EN:PDF>.
25. The need for pan-European services for citizens (e.g. on-line information, interactive services and portals for citizens) // Be6-pecypc: URL: <http://europa.eu.int/ISPO/ida/eksport/files/en/693.dok>.

## REFERENCES

1. Sabluk P.T., Messel' -Veselyak V. Ya., Fedorov M.M. Ahrarnyy sektor ekonomiky Ukrainy (stan, mynule i maybutnye) [The agricultural sector of Ukraine (state, past and future)]. Kyiv, NNTS "IAE" UAAH, 2009, 800 p. [in Ukrainian].
2. Gross agricultural output Ukraine (at constant prices 2010) for 2014. Available at: [http://www.ukrstat.gov.ua/druk/publicat/kat\\_u/2015/bl/01/bl\\_vpsg2014w.zip](http://www.ukrstat.gov.ua/druk/publicat/kat_u/2015/bl/01/bl_vpsg2014w.zip) [in Ukrainian].
3. The Law of Ukraine "On State Land Cadastre" no. 3613-VI of July 7, 2011. Available at: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/3613-17> [in Ukrainian].
4. Zbars'kyi V.K. Stalyi rozvytok sil's'kykh terytoriy: problemy i perspektyvy [Sustainable rural development: problems and prospects]. Ekonomika APK, 2010, no. 11, pp. 129-136 [in Ukrainian].
5. The Land Code of Ukraine no. 2768 - III of 25.10.2001. Available at: <http://www.rada.gov.ua> [in Ukrainian].
6. Leonova N.V. Organizacionno-ekonomicheskie osnovy razvitiya sel'skih territorij v stranah ES [Organizational-economic bases of development of rural areas in the EU]. Rossijskij gosudarstvennyj agrarnyj universitet, MSHA im. K.A. Timirjazeva, Moscow, 2010, 27 p. [in Russian].
7. Lukinov I.I. Agrarnyy potencial: ischislenie i ispol'zovanie [Agricultural potential: the calculation and use]. Voprosy ekonomiki, 1988, no. 1, pp. 10-18 [in Russian].
8. Merzlov A.V. Ustojchivoje razvitiye sel'skih territorij [Sustainable development of rural areas]. Moskovskaja sel'skohozjajstvennaja akademija im. K.A. Timirjazeva, Moscow, 2006, 319 p. [in Russian].
9. Methodology of normative monetary evaluation of agricultural lands and human settlements, approved by the Cabinet of Ministers of Ukraine Ukraine of 23.03.95 no. 213. Available at: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/213-95-%D0%BF> [in Ukrainian].
10. The Decree of the State Statistics Committee of Ukraine of 05.11.1998 no. 377 "On approval of the state statistical reporting on land resources and instructions filling state statistical reporting quantifying land". Available at: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/z0788-98> [in Ukrainian].
11. Evaluation of agricultural lands. Monetary evaluation of lands. State Agency of Land Resources of Ukraine. Available at: <http://dazru.gov.ua/hroshova-otsinka-zemel/otsinka-zemel-sh-pryznachennia.html> [in Ukrainian].
12. The Order of the State Land Cadastre, approved by the Cabinet of Ministers of Ukraine of 17.10.2012 no. 483. Available at: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF> [in Ukrainian].
13. The order of information exchange between inventories and information systems approved by the Cabinet of Ministers of 03.06.2013 no. 1051. Available at: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/483-2013-%D0%BF> [in Ukrainian].
14. The Procedure of regulatory monetary value of non-agricultural land (except land settlements) approved by the Ministry of Agrarian Policy and Food of Ukraine of 08.22.2013 no. 508. Available at: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/z1573-13#n13> [in Ukrainian].
15. The Decree of the Cabinet of Ministers of Ukraine "Some Issues of the State Agency of Land Resources and its regional bodies administrative services" of August 1, 2011 no. 835. Available at: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/835-2011-%D0%BF#n43> [in Ukrainian].
16. On approval of the Methodology of normative monetary evaluation of agricultural land. State Agency of Land Resources of Ukraine, draft Resolution 2014. Available at: <http://dazru.gov.ua/zakonotvorcha-diialnist/621.html?view=normativeact> [in Ukrainian].
17. Malik M.Y. Sotsial'no-ekonomichni zasady rozvytku sil's'kykh terytorij (ekonomika, pidpryemnytstvo i menedzhment) [Socio-economic bases of rural development (economy, business and management)]. Kyiv, NNTS "In-t ahrar. ekonomiky", 2012, 640 p. [in Ukrainian].
18. Borodina O.M., Prokopa I.V. Teoriya, polityka ta praktyka sil's'koho rozvytku [Theory, policy and practice of rural development]. Kyiv, In-t ekonomiky ta prohnozuv., 2010, 376 p. [in Ukrainian].
19. Trehobchuk V.M. Ekonomichni problemy vidtvorennia i modernizatsiyi resursnoho potentsialu APK [Economic problems of reproduction and upgrade the resource potential of agribusiness]. Ekonomika APK, 1999, no. 1(51), pp. 54-57 [in Ukrainian].
20. International Federation of Surveyors, FIG Bureau, PO Box 2, Belconnen ACT 2616, 1995. Available at: [http://www.fig.net/commission7/reports/cadastr/statement\\_on\\_cadastr.html](http://www.fig.net/commission7/reports/cadastr/statement_on_cadastr.html)
21. The Bogor Declaration United Nations Interregional Meeting of Experts on the Cadastre, p.2.7. Bogor, Indonesia, 18-22 March, 1996. Available at: [http://www.channelingreality.com/China/Bogor\\_Declaration.pdf](http://www.channelingreality.com/China/Bogor_Declaration.pdf).
22. Cadastre 2014. A vision for a future cadastral system, 2nd, edition: May 2001, p. 51.
23. INSPIRE Metadata Implementing Rules: Technical Guidelines based on EN ISO 19115 and EN ISO 19119. Drafting Team Metadata and European Commission Joint Research, 2009, vol. 1.1. Available at: [http://inspire.jrc.ec.europa.eu/reports/Implementing-Rules/metadata/MD\\_IR\\_and\\_ISO\\_20090218.pdf](http://inspire.jrc.ec.europa.eu/reports/Implementing-Rules/metadata/MD_IR_and_ISO_20090218.pdf).
24. Commission Regulation (EC) N 1205/2008 of 3 December 2008 implementing Directive 2007/2/EC of the European Parliament and of the Council as regards metadata. Official Journal of the European Union, 2008, L. 326/12–L. 326/30. Available at: <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:L:2008:326:0012:0030:EN:PDF>.
25. The need for pan-European services for citizens (e.g. on-line information, interactive services and portals for citizens). Available at: <http://europa.eu.int/ISPO/ida/eksport/files/en/693.dok>.