



МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Чорноморський національний університет
імені Петра Могили

Факультет економічних наук
Кафедра управління земельними ресурсами

ДЕМЧЕНКО ГРИГОРІЙ ВАСИЛЬОВИЧ

УДК 338.43

**УПРАВЛІННЯ ІННОВАЦІЙНО-ОРІЄНТОВАНИМ
ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯМ**

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»

АВТОРЕФЕРАТ
дипломної роботи на
здобуття освітнього ступеня
«Магістр»

Миколаїв 2020

Магістерською роботою є рукопис

Робота виконана на кафедрі управління земельними ресурсами в Чорноморському національному університеті імені Петра Могили Міністерства освіти і науки України

Науковий керівник: кандидат технічних наук, доцент
Клим Світлана Аполінаріївна
Чорноморський національний
університет ім. Петра Могили
Міністерства освіти і науки України,
доцент кафедри управління земельними
ресурсами.

Рецензент: : **Сандольська Олена Євгенівна**
ДП «Миколаївський науково-дослідний та
проектний інститут землеустрою»

Захист відбудеться 21 лютого 2020 р. об 10.00 годині на засіданні ЕК в Чорноморському національному університеті імені Петра Могили Міністерства освіти і науки України за адресою: 54003, м. Миколаїв, вул. 1-а Воєнна, 2а, корпус 10-П.

З магістерською роботою можна ознайомитись у бібліотеці Чорноморського національного університету імені Петра Могили Міністерства освіти і науки України за адресою: 54003, м. Миколаїв, вул. 68 Десантників, 10, корпус 1.

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

Актуальність теми дослідження. На сучасному етапі реформування земельно-майнових відносин власності неодмінною детермінантою розвитку продуктивних сил і земельних відносин є розвиток інноваційно-орієнтованого землекористування. Наукове визначення об'єктивної необхідності переходу на інноваційну модель зумовлена низькою ефективністю землекористування, посиленням деградаційних процесів ґрунтового покриву, суперечливим і складним характером земельних відносин у контексті завдань соціально-економічного розвитку регіону.

Дослідження економічних поглядів на історичному шляху щодо процесів інноваційного розвитку землекористування свідчать, що інноваційна діяльність не знаходила і поки що не знаходить свого глибинного відображення в нових умовах господарювання на землі. Система поглядів, яка побутувала в економічних дослідженнях спрямувала наукову думку в руслі догматизму та спрощення, через що остання не могла претендувати на сформовану економічну доктрину.

Кардинальна переорієнтація на інноваційний вектор розвитку землекористування на основі нарощування інвестицій з тим, щоб придати їм визначальну роль у раціоналізації землекористування почала поступово окреслюватись в останні роки незалежності України. Це яскраво простежується у наукових джерелах вітчизняних та зарубіжних таких вчених як: В.Г. В'юна, С.М. Волкова, В.В. Горлачука, Б.М. Данилишина, Д.С. Добряка, Й.М. Дороша, С.І. Дорогунцова, О.В. Лазаревої, А.Г. Мартина, Л.Я. Новаковського, А.Я. Сохнича, Ю.І. Стадницького, А.Г. Тихонова, В.М. Трегобчука., А.М. Третьяка, Ю.Ю. Туниці та ін.

Публікація робіт згадуваних авторів формує встановлення певної ідеології в цьому сегменті науки, в результаті чого окреслюються концептуальні основи інноваційно-орієнтованого землекористування.

Проте і досі в епіцентрі публічної уваги залишається багато актуальних, але не розв'язаних проблем, які б розкривали теоретико-методологічне

обґрунтування та методичні положення розвитку інноваційно-орієнтованого землекористування, що мають вирішальне значення у сфері життєдіяльності людей. Тому практична потреба розв'язання цих проблем, яка покликана забезпечити функціонування сталого землекористування і визначила актуальність магістерського дослідження.

Мета і задачі дослідження. Метою магістерської роботи є наукове поглиблення теоретико-методичних засад і практичних рекомендацій щодо правління інноваційно-орієнтованим землекористуванням в умовах ринкової економіки.

Для досягнення мети в роботі вирішувались такі завдання:

- вдосконалити наукові підходи до розвитку сталого землекористування;
- поглибити теоретико-методичні засади розвитку інноваційно-орієнтованого землекористування;
- здійснити аналіз розвитку інноваційно-інвестиційної діяльності в землекористуванні;
- вдосконалити організаційно-господарський механізм інноваційної моделі землекористування;
- обґрунтувати доцільність створення інвестиційних комплексів;
- розробити методичні підходи формування інвестиційних програм земельно-майнових комплексів.

Об'єктом дослідження є процес управління інноваційно-орієнтованим землекористуванням в Україні.

Предметом дослідження є теоретико-методичні засади і практичні рекомендації щодо управління інноваційно-орієнтованим землекористуванням.

Методи дослідження. Теоретичною основою дослідження є сучасна економічна теорія, праці видатних вітчизняних та зарубіжних вчених з економічних, екологічних та організаційних проблем природокористування, законодавчі та нормативні акти. Методологічною основою магістерського дослідження є діалектичний метод пізнання. Для вирішення окремих задач

використано такі методи: економіко-статистичний метод - для вивчення та узагальнення тенденцій і закономірностей динаміки розвитку інноваційно-інвестиційної діяльності в землекористуванні; метод порівняння – визначення наукової сутності “екологія” і “екологізація”, “екологічне управління” та “екологічний менеджмент” та ін.; методи наукового узагальнення – вдосконалення системи землекористування на основі теорії і практики інноваційного менеджменту, управління земельними ресурсами та ін.; методи системно-структурного і порівняльного аналізу – для співставлення фактичних даних звітних та попереднього років; графічний – для наочного зображення динаміки показників; метод експертних оцінок, моделювання і прогнозування - для визначення основних напрямів і шляхів вдосконалення системи землекористування на засадах розвитку інноваційно-інвестиційної діяльності та ін.

Інформаційну базу дослідження склали закони України; постанови Верховної Ради і Кабінету Міністрів України; матеріали Держкомстату України, Головного управління Держгеокадастру у Миколаївській області, управління сільського господарства, управління екології Миколаївської облдержадміністрації; доповіді, монографії та науково-аналітичні статті; спеціальні наукові видання; літературні джерела вітчизняних і зарубіжних авторів.

Наукова новизна одержаних результатів. Наукова новизна полягає в наступному:

- поглиблено теоретико-методичні положення управління інноваційними процесами у землекористуванні, які забезпечують сталий розвиток землекористування;
- обґрунтовано модель інноваційного розвитку землекористування, яка забезпечує прийняття оптимальних організаційно-управлінських рішень щодо раціонального використання і охорони земель;

- розроблено методологічні положення інвестиційних програм земельно-майнових комплексів та обґрунтовано доцільність інвестиційних компаній;
- поглиблено теоретичні засади розвитку інноваційно-орієнтованого землекористування, що на відміну від існуючих визначають стратегічні параметри раціонального використання і охорони земель;
- поглиблено сутність понять “сталий розвиток землекористування”, “управління земельними ресурсами”, “стратегічне управління земельними ресурсами”, “інноваційне управління в землекористуванні”, що дає змогу сформулювати понятійно-категорійний апарат економіки землекористування на якісно новому рівні та сприяє підвищенню ефективності розробки заходів в визначені напрями розвитку землекористування.

Практичне значення отриманих результатів. Практична цінність магістерського дослідження полягає в тому, що отримані висновки і рекомендації забезпечують підвищення ефективності використання і охорони земельних ресурсів на регіональному рівні в ринкових умовах.

Результати роботи можуть бути використані землевпорядними організаціями, органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування, фізичними та юридичними особами.

Особистий внесок магістранта. Магістрантом особисто розроблено і обґрунтовано теоретико-методичні засади управління інноваційно-орієнтованим землекористуванням.

Структура та обсяг магістерської роботи. Магістерська робота складається зі вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел, що викладені на 104 сторінках комп’ютерного тексту. Робота містить 4 таблиці, 7 рисунків, список використаних джерел із 40 найменувань.

ОСНОВНИЙ ЗМІСТ ДИПЛОМНОЇ РОБОТИ МАГІСТРА

У вступі обґрунтовано актуальність теми дослідження, визначено мету,

завдання, предмет та об'єкт дослідження, його методи та інформаційну базу, розкрито наукову новизну і практичне значення одержаних результатів.

У першому розділі «Теоретико-методичні засади розвитку інноваційного землекористування» вивчено передумови інноваційного розвитку землекористування, проаналізовано методичні аспекти інноваційно-орієнтованого землекористування, вивчено правове забезпечення інноваційного землекористування.

З'ясовано, що екологічний підхід є необхідною передумовою розвитку землекористування країни, оскільки він формуватиме екологічну свідомість землевласників та землекористувачів, стимулюватиме розвиток і впровадження в сферу землекористування ресурсоощадливих, екологічнобезпечних технологій і ін.

Вищерозвинуте теоретичне визначення сутності процесу екологічного підходу в землекористуванні дозволило зробити привело до висновків про перехід до принципово нової парадигми розвитку інноваційно-орієнтованого землекористування, його екологізації як основної умови сталого розвитку екосистеми.

Досліджено, що метою впровадження інновацій в землекористування є потреба удосконалення існуючої системи використання земельних ресурсів, усунення протиріччя між їх фактичним та бажаним станом.

В роботі зазначено, що основним пріоритетом стратегічного управління земельними ресурсами є екологічна стратегія, суть якої, полягає в екологізації усіх сфер землекористування у контексті національної безпеки України, шляхом інформування екологічного світогляду державних службовців, керівників і посадових осіб, які приймають відповідальні рішення на локальному, регіональному і державному рівнях, щодо використання і охорони земельних ресурсів; формування екологічно збалансованої системи використання землі, на основі екологічнобезпечних технологій та адекватної структури виробничого потенціалу у

промисловості, енергетиці, будівництві, сільському господарстві, на транспорті та інше.

Екологічна стратегія управління земельними ресурсами здійснюється у контексті реалізації національної екологічної стратегії переходу до сталого розвитку землекористування. Таке розширене трактування змісту екологічної стратегії управлінні земельними ресурсами зумовлено її об'єктивним та функціональним характером.

З'ясовано, що визначення терміну “інноваційне управління в землекористуванні” звучить як управлінська діяльність, спрямовану на досягнення цілей інноваційного розвитку землекористування шляхом впровадження досягнень науки і техніки в господарську діяльність на землі з отриманням результату будь-якої форми: матеріального, інформаційного, організаційного тощо.

У другому розділі «Дослідження інвестиційно-інноваційної активності в землекористуванні» здійснено аналіз інвестиційно-інноваційної діяльності в землекористуванні, оцінено активність інвестування інноваційної діяльності, досліджено процес управління інноваційним землекористуванням.

Зазначено, що сучасний період розвитку аграрного сектора потребує нової моделі визначення грошової оцінки. Самперед, це зумовлено новими формами господарювання на землі, економікою землекористування, і врешті-решт давністю визначення економічної оцінки земель – це з одного боку. З другого боку, економічна оцінка землі не відображала реального стану, реальної оцінки землі, оскільки на її розмір впливала величина вкладеного у землю капіталу (зрошувальні і осушувальні системи, інфраструктури і ін.). Тому не випадково на відносно гірших ґрунтах, але з вкладеним у землю великим капіталом економічна оцінка землі була вищою, ніж на родючих ґрунтах, але без вкладеного у землю капіталу. Іншою причиною неточності у визначенні економічної оцінки земель був факт розширення площі орних земель за рахунок інших угідь (пасовища, придорожні смуги тощо), які

документально не були трансформовані в ріллю. В результаті цього на підзвітній площі ріллі штучно завищувалась урожайність сільськогосподарських культур, що відбивалось на економічній оцінці земель. Яскравим прикладом сказаного є порівняльна характеристика грошової оцінки земельних ділянок Волинської, Івано-Франківської, Рівненської і Миколаївської області.

Зроблено висновок, що інноваційна модель грошової оцінки земельних ділянок повинна ґрунтуватись не на економічній оцінці землі, а балі бонітету ґрунту, в результаті чого буде досягнуто узгодженість між якістю гумусового покриву і грошовою оцінкою земель.

Зазначено, що інноваційність стратегічного управління потрібно розглядати через призму розробки загальнодержавних і регіональних програм використання і охорони земель, складання схем землеустрою; використання та охорони земель відповідних адміністративно-територіальних утворень; обґрунтування встановлення меж територій з особливими природоохоронними, рекреаційними і заповідними режимами; програм охорони родючості ґрунтів та довкілля зокрема і ін. Інноваційна модель управління землекористування повинна знаходити своє відображення в організації території агроформувань за принципом водозбірного формату, тобто землеустрій повинен розвиватися не автономно (розсіяно) в окремих господарствах, а комплексно на площі всього водозбору або декількох водозборів. Інноваційний розвиток землекористування повинен починатися із розробки складових частини і елементів проектів землеустрою, оскільки існуюча методологія розробки не завжди гармонійно узгоджується з потребами суспільно-політичного, соціально-економічного функціонування сучасного українського соціуму.

Зроблений висновок, що найбільш ефективними для розвитку інноваційно-інвестиційного землекористування є акціонерне фінансування (участь у статутному капіталі, корпоративне фінансування); державне фінансування (бюджетні кредити на поворотній основі, асигнування з

бюджету на безоплатній основі, цільові державні інвестиційні програми, фінансування програм з державних запозичень, проектне фінансування); позикове фінансування (лізинг, банківські позички і кредити, іноземні кредити, інвестиції колективних інвесторів).

Обґрунтовано та визначено концептуальні теоретичні основи інноваційної моделі землекористування, а саме:

- визначені основоположні принципи інноваційної моделі землекористування: екологічна безпека; економічна необхідність; соціальна цілеспрямованість;
- визначено складові елементи моделі: система розробки наукових знань; система розробки інновацій; система освіти та підвищення кваліфікації; система використання інновацій; система управління і регулювання інноваційного розвитку землекористування;
- сформовано інноваційну модель землекористування, яка забезпечує управлінське державне відтворення аграрного сектора та економіки в цілому.

Інноваційно-орієнтованого землекористування повинно ґрунтуватись на засадах диференційованого підходу. У цьому зв'язку потрібно з одного боку опрацювання механізму запровадження моделі, з другого боку – створити інфраструктуру запровадження моделі. Звідси, основним завданням реформування земельних відносин є створення нових механізмів підтримки і регулювання інноваційної діяльності, які були б адекватні умовами сталого землекористування.

У третьому розділі «Вдосконалення інноваційно-інвестиційної діяльності в сфері використання земельних ресурсів» вдосконалено механізм інноваційно-орієнтованого землекористування, обґрунтовано екологічну доцільність інвестиційних проектів у землекористуванні, досліджено механізм підвищення інноваційно-інвестиційної ефективності землекористування.

Стратегією економічного та соціального розвитку України є утворення інноваційної моделі розвитку. Найважливішим організаційно-господарським

механізмом інноваційної діяльності в умовах ринкової економіки є наявність приватної власності на землю, основні засоби та майно. Тільки інститут приватної власності на землю і майно, інститут земельного ринку є фундаментом розвитку інноваційної діяльності щодо ефективного розвитку землекористування.

З'ясовано, що ефективність інноваційної діяльності потрібно розглядати через призму інноваційної інфраструктури землі: інвестиції; іпотека оцінка землі; нерухомості; маркетинг земельного ринку; кредитно – фінансова діяльність; коучінг і ін. та науково-технічної інфраструктури, яка забезпечує функціонування взаємозв'язків учасників інноваційного процесу і просування науково-технічних розробок на ринку інновацій.

Визначено, що однією з причин низької інноваційної діяльності сільськогосподарських підприємств є хибна теорія додаткової вартості, з якої випливає, що тільки праця і капітал є економічного зростання. Земля як ресурс і технології її використання були проігноровані, що і призвело до повного упадку аграрного сектора, в тому числі земельних ресурсів. Але ж земля приймає участь у сільськогосподарському виробництві, вона формує вартість створеного продукту. Її вартість має бути визначена як складова основного капіталу будь-якого сільськогосподарського підприємства.

Зроблено висновок, що нині ще передчасно говорити про продаж земель сільськогосподарського призначення, оскільки вона як товар дуже дешева. Її реальна ціна повинна бути у 10-15 разів вищою від існуючої ціни. Лише за цієї умови економічно вигідною буде іпотека землі розвиток орендних відносин у землекористуванні як пряме підтвердження обґрунтованості пошуку шляхів ефективного господарювання на землі.

Між інновацією і її інвестуванням має пролягати прозорий коридор інноваційного бізнес-проекту, який служитиме зв'язуючою ланкою інтеграції інноваційного процесу. Враховуючи, що ближчим часом очікувати значного збільшення прямого фінансування інноваційної діяльності з державного бюджету не приходить, тому потрібно шукати порятунок у селективній

підтримці інноваційної діяльності. Фінансування програм, схем використання і охорони земель, здійснення моніторингу земель, науково-дослідні роботи в галузі охорони земель потрібно здійснювати за рахунок держбюджету.

За рахунок коштів землевласників і землекористувачів потрібно розробляти проекти організації території, протиерозійні агротехнічні заходи, залуження деградованих і малопродуктивних земель, поліпшення природних кормових угідь.

Щоб гарантувати успіх інвестованих інновацій потрібно, щоб інвестиції носили системний характер, вони не повинні розпорошуватись за окремими адміністративними районними чи сільськогосподарськими, а концентруватись у рамках яружно – балкових зон чи водозбірних басейнів, на території яких розміщуються агроформування.

Встановлено, що визначальною умовою ефективної інвестиційної діяльності, надання інвестиційним процесом наукового та економічного обґрунтування є розробка інвестиційних програм області, району, сільської ради чи конкретного підприємства, які потрібно розглядати через призму планомірного створення інвестиційних земельно-майнових комплексів та випереджаючій широкомасштабній підготовці привабливих інвестиційних проектів і їх продажу через інвестиційну біржу. Це забезпечує прозорість об'єктів інвестицій, незалежно від волі чиновників, зводяться до "нуля" ситуації, що породжують корупцію при розгляді питань щодо надання земельних ділянок у власності користувача.

З'ясовано, що в основу створення господарських товариств на землі потрібно брати не тільки земельні частки (паї), а цілий земельно – майновий комплекс, куди б входили польові дороги, лісосмуги, водойми, господарські будівлі, вкраплені в масиви орних земель сіножаті, пасовища, ліси і ін. Ці угіддя потрібно внести до статутного фонду новостворених господарств. Сторона, яка передала до статутного фонду ці землі може отримувати частку чистого прибутку, що розподіляється як дивіденди, виходячи з частки

вартості орендованих земельних ділянок. Причому, вартість таких внесків повинна бути відображена в установчих документах товариства.

Тільки передача “в одні руки” земельно – майнового комплексу забезпечить порядок на землі, високу ефективність його функціонування.

ВИСНОВКИ

У магістерській роботі здійснено теоретичне узагальнення і розроблено заходи щодо вдосконалення інноваційно-інвестиційної діяльності в сфері землекористування, яке спрямоване на вирішення проблем раціонального використання та охорону земель.

Найбільшу цінність мають наступні результати:

1. Головною причиною деструктивних процесів у землекористуванні є відсутність фундаментальних досліджень синтезуючого характеру у галузі стратегічного управління земельними ресурсами, які б ґрунтувались на господарській діяльності на землі з використанням науково-технічного та інтелектуального потенціалу. Головним в системі державного управління землекористуванням є підвищення його наукоємності на основі інжинірингу, високих сучасних технологій та міжнародної інтеграції. Для цього в Україні потрібно створити спеціальні служби, які б пропонували наукові розробки, допомагали наблизити наукові розробки до конкретних умов.

2. Інноваційний шлях розвитку землекористування, який знаходить відображення в офіційних документах повинен знайти державну підтримку. Враховуючи ту обставину, що фінансування інноваційної діяльності із державного бюджету буде обмеженим, тому потрібно йти по шляху селективної роботи, тобто вибіркової підтримки інноваційної діяльності з боку держави у формах прямого інвестування пов'язаного з розробкою заходів по охороні ґрунтів, розробки Програми раціонального використання і охорони земель, сучасних агротехнологій, що забезпечують технологічний прорив до конкурентоспроможного виробництва, сучасних технологій

виробництва екологічної продукції, комп'ютеризації управління землекористуванням тощо.

За рахунок коштів землевласників і землекористувачів потрібно розробляти проекти організації території, протиерозійні агротехнічні заходи, залуження деградованих і малопродуктивних земель, поліпшення природних кормових угідь і ін.

3. Встановлено, що екологічні чинники у землекористуванні перетворились в об'єктивний обмежувач економічного зростання. У цьому контексті особливо зростає актуальність розробки теоретико-методологічних основ інноваційної моделі розвитку землекористування, які б містили інформацію для пізнання економічних поглядів, програм, ідей та їх інтерпретації у сфері землекористування.

4. Досліджено, що нерозвиненість ринкової інноваційної інфраструктури зумовлена нерозвиненістю ринкової інфраструктури, в цілому, та низької інноваційної активності підприємств. З цього погляду активізацію процесу потрібно розглядати через призму створення законодавчого забезпечення, яке б створювало умови рівноправного входження України у науково-технологічний простір країн Європи і світу; збільшення обсягів фінансування інноваційних проектів; наданні кредитів за зниженими обліковими ставками; розробки єдиних критеріїв оцінки інвестиційної привабливості інноваційних програм і проектів; розвиток венчурного капіталу у землекористуванні; забезпечення ліберальних умов формування та використання амортизаційного фонду як основного інвестиційного ресурсу і ін.

5. Аналіз статистичної інформації показав тісний взаємозв'язок зростання ефективності землекористування і активізації інноваційної діяльності. Встановлено об'єктивну залежність результативності та ефективності інноваційно-орієнтованої моделі землекористування з розвитком управління проектами, яке визначається як методологія інноваційно-інвестиційної діяльності.

6. Для забезпечення поступального процесу інвестування інновацій, потрібно щоб інвестиції носили системний характер, тобто вони не повинні розпорошуватись за окремими адміністративно-територіальними утвореннями, а концентруватись у рамках яружно-балкових зон чи водозбірних басейнів, на території яких розміщуються агроформування.

7. Визначальною умовою ефективної інвестиційної діяльності є розробка інвестиційних програм області, району, сільських рад чи конкретного підприємства, які потрібно розглядати через призму планомірного створення інвестиційних земельно-майнових комплексів та випереджаючій широкомасштабній підготовці привабливих інвестиційних проектів з наступною передачею їх через інвестиційну біржу. Це забезпечує прозорість об'єктів інвестицій, незалежно від волі чиновників, зводяться до “нуля” ситуації, що породжують корупцію при розгляді питань щодо надання земельних ділянок у власність чи користування.

8. З метою ефективного управління Програмою, активного залучення первинних інвестиційних ресурсів потрібно створювати інвестиційні компанії, головним завданням яких є заснування якомога більшої кількості господарських структур на землі, незалежно від того чи їх площа складатиме тисячу і більше гектарів, чи 10-20 квадратних метрів. Щоб виробити і здійснювати політику розробки проектів земельно – майнових комплексів потрібно створити Департамент інвестиційного розвитку земельно – майнових комплексів, який повинен координувати роботу в області і районі.

9. В основу створення господарських товариств на землі потрібно брати не тільки земельні частки (паї), а цілий земельно – майновий комплекс, куди б входили польові дороги, лісосмуги, водойми, господарські будівлі, вкраплені в масиви орних земель сіножаті, пасовища, ліси і ін. Ці угіддя потрібно внести до статутного фонду новостворених господарств. Сторона, яка передала до статутного фонду ці землі може отримувати частку чистого прибутку, що розподіляється як дивіденди, виходячи з частки вартості

орендованих земельних ділянок. Причому, вартість таких внесків повинна бути відображена в установчих документах товариства.

Тільки передача “ в одні руки” земельно – майнового комплексу забезпечить порядок на землі, високу ефективність його функціонування.

10. Розроблені в магістерській роботі теоретико-методологічні положення управління інноваційними процесами у землекористуванні рекомендуються у практичну діяльність державним органам управління земельними ресурсами, органам виконавчої влади, органам місцевого самоврядування, окремим агроформуванням.

АНОТАЦІЯ

Демченко Г.В. Управління інноваційно-орієнтованим землекористуванням. – Рукопис.

Дипломна робота на здобуття освітньо-кваліфікаційного рівня Магістр за спеціальністю 193 – Геодезія і землеустрій. – Чорноморський національний університет ім. Петра Могили, м. Миколаїв, 2020.

В роботі вивчено передумови інноваційного розвитку землекористування, проаналізовано методичні аспекти інноваційно-орієнтованого землекористування, вивчено правове забезпечення інноваційного землекористування.

Здійснено аналіз інвестиційно-інноваційної діяльності в землекористуванні, оцінено активність інвестування інноваційної діяльності, досліджено процес управління інноваційним землекористуванням.

Вдосконалено механізм інноваційно-орієнтованого землекористування, обґрунтовано екологічну доцільність інвестиційних проектів у землекористуванні, досліджено механізм підвищення інноваційно-інвестиційної ефективності землекористування.

Ключові слова: сільськогосподарське землекористування, інвестування, інноваційна діяльність, земельні ресурси, інноваційно-орієнтоване землекористування.

ANNOTATION

Demchenko G.V. Management of innovation-oriented land use. - Manuscript.

Thesis for the qualification level Master's degree in specialty 193 - Geodesy and Land Management. - Petro Mohyla Black Sea National University, Mykolaiv, 2020.

Prerequisites for innovative development of land use are studied in the paper, methodological aspects of innovatively oriented land use are analyzed, legal support for innovative land use is studied.

The analysis of investment-innovative activity in land use is carried out, the activity of investment of innovative activity is evaluated, the process of management of innovative land use is investigated.

The mechanism of innovation-oriented land use has been improved, the environmental feasibility of investment projects in land use has been substantiated, and the mechanism for improving the innovation and investment efficiency of land use has been investigated.

Key words: agricultural land use, investment, innovation, land resources, innovative land use.