

суб'єктом прав на дану земельну ділянку й якого роду (змісту) ці права, тому внесення до Державного реєстру прав інших відомостей про земельну ділянку лише інформаційно обтяжує його і не є необхідним.

На відміну від Державного реєстру прав у Державному земельному кадастрі має бути відображено значно більший обсяг даних про земельну ділянку. Крім розміру та місцезнаходження ділянки, у кадастрі мають відображатися дані про грошову оцінку земельної ділянки, про категорію земель за цільовим призначенням земельної ділянки, відомості щодо власників або користувачів земельної ділянки, а також інші дані, передбачені нормативно-правовими актами з питань Державного земельного кадастру [4].

Отже, у Державному земельному кадастрі відображається багато даних, які можуть часто змінюватися. Наприклад, за незмінних розміру, місця розташування та власника (користувача) земельної ділянки її цільове призначення, грошова оцінка та деякі інші характеристики можуть часто змінюватися. Особливо це стосується грошової оцінки земельної ділянки, величина якої залежить від прокладення до (чи повз) ділянки нових комунікацій (доріг, засобів зв'язку тощо), облаштування території, які роблять її місце розташування більш вигідним, та ринкової кон'юнктури. Якщо включати всі ці дані до Державного реєстру прав, доведеться вносити до нього зміни ледь не щорічно. Все це робить зазначений реєстр нестабільним, а головне – вищезазначені додаткові відомості не впливають на характер прав власників чи користувачів конкретних земельних ділянок.

#### **Перелік використаних джерел**

1. Про державний земельний кадастр : Закон України. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>.
2. Про затвердження Порядку ведення державного земельного кадастру : Постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051. *Офіційний вісник України*. 2012. № 89. Ст. 3598.
3. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень : Закон України. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/1952-15>.
4. Ясінецька І. А., Потапський Ю. В. Вдосконалення законодавства у сфері ведення державної реєстрації прав на земельну та іншу нерухомість в Україні. *Економіка та суспільство*. 2017. Вип. 9. С. 869–874.

**Слатвінський Максим Анатолійович**

кандидат економічних наук, професор

Уманський державний педагогічний університет ім. Павла Тичини

### **КОНЦЕПТУАЛЬНІ ЗАСАДИ ІНВЕСТИЦІЙНОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЙ**

Проблеми із залученням інвесторів у великі міста в окремі періоди часу можуть обумовлюватись відсутністю необхідних їм територій. Причинами цього можуть бути недостатня площа або невдале розташування інвестиційного майданчика, застаріла інфраструктура тощо. Природно, що окремі з цих причин можуть бути усунені, і згодом території можуть бути запропоновані інвесторам для освоєння. Однак, в окремих випадках місь-

ких земель може виявитись недостатньо, що обумовлює необхідність залучення в обіг прилеглих територій, що знаходяться у державній власності.

Необхідно відзначити, що на розвиток територій значно впливає їх розташування, оскільки це єдиний незмінний фактор. Воно є істотним чинником інвестиційної привабливості в ринкових умовах, оскільки є одним з визначальних з точки зору прибутковості.

Якісний розвиток територій перебуває у безпосередній залежності від комплексного розвитку (освоєння) територій, концентрації виробництва, розвитку потенціалів території, формування спеціалізації виробництв.

Комплексне освоєння територій передбачає інженерну розвідку, підготовку проекту планування території, виконання робіт з облаштування території та будівництва об'єктів інженерної інфраструктури, житлового та іншого будівництва.

Комплексний розвиток територій передбачає відповідний розвиток її інфраструктури, здатної стати основою розробки і втілення інших проєктів. На етапі її формування основна складність полягає у зміні історично сформованої інфраструктури та переведенні її на новий якісний і кількісний рівень відповідно до вимог інвестора.

Виробництво, зазвичай, тяжіє до великих міст і найбільш економічно розвинених регіонів країни. Така концентрація за обґрунтованої та виваженої економічної політики позитивно впливає на розвиток всього регіону. Особливої уваги в такому випадку потребує забезпечення відповідного розвитку інфраструктури, тобто, за потреби, будівництво автомобільних доріг і залізниць, аеропортів, портів, облаштування транспортних коридорів, формування логістичних платформ, розвиток сучасних телекомунікаційних систем тощо.

Відповідно до концепції стимулювання розвитку територій доцільно розвивати інфраструктуру для проєктів за участю приватних інвесторів, при цьому ризики повинні бути розділені з державою, а створений бюджетний та суспільний ефект від реалізації проєктів повинен включати компенсаторні механізми для розрахунків з інвесторами. Виходячи з цього, змінюється механізм інвестиційного розвитку відповідно як і порядок його реалізації: 1) розробка стратегії територіального розвитку; 2) формування портфеля проєктів розвитку інфраструктури; 3) конкуренція приватних інвесторів за проєкти, що прив'язані до цієї інфраструктури; 4) забезпечення компенсаторів за інфраструктуру на довгостроковий період.

Окрему увагу необхідно приділити такому важливому фактору розвитку територій, як їх потенціал, який логічно розділити на такі складові:

- ресурсно-сировинна (природні та вторинні ресурси);
- трудова (сприяння повній зайнятості населення, підвищення рівня реальних доходів населення з метою створення сприятливих умов для відтворення населення і робочої сили);
- виробнича (потенційний обсяг виробництва продукції);

– інноваційна (сукупність кадрових, матеріально-технічних, інформаційних та організаційних складових, спрямованих на інноваційний розвиток території);

*Основні завдання розвитку регіону*



Рис. 1. Передумови формування інвестиційно привабливих територій

– інвестиційна (чисельність економічно активного населення, обсяг валового регіонального продукту, доходи бюджету, наявність і різноманітність сфер та об'єктів інвестування, забезпеченість території факторами виробництва);

– споживча (сукупна купівельна спроможність населення регіону).

Після того як всі розглянуті елементи знайдуть своє відображення в політиці територіального розвитку, необхідно переходити до розробки заходів щодо формування територій з якісно новими характеристиками їх інвестиційного освоєння і подальшого безпосереднього управління інвестиційним розвитком – координації дій державних органів влади і приватних підприємств, пов'язаних з ефективним використанням територій на основі регулювання операцій з інвестиційними активами (рис. 1).

На підставі зазначеного вище необхідно акцентувати увагу на інфраструктурі як необхідному елементі модернізації інвестиційної політики територіального розвитку. Реалізація інфраструктурних проектів здатна забезпечити випереджаюче економічне зростання, залучення інвестицій, створення нових робочих місць. Крім того, розвинена інфраструктура значно підвищує інвестиційну привабливість території, створює основу для реалізації інвестиційних проектів і, отже, стійкого зростання доходів населення і регіональних бюджетів.

**Трохимець Олена Іванівна**

доктор економічних наук, доцент  
Класичний приватний університет

## **ВПЛИВ МІГРАЦІЙНИХ ПРОЦЕСІВ НА НАЦІОНАЛЬНУ ЕКОНОМІКУ**

Еміграція населення України активно зростає внаслідок кризових економічних процесів, а також переходу України з радянських до капіталістичних стандартів, що супроводжується різними соціально-економічними, соціально-політичними проблемами, проблемами з працевлаштуванням працездатного населення працездатного віку, а також демографічною кризою.

Причинами української міграції економічно активного населення виступають кризові явища в державі. Дослідженнями міграційних процесів висвітлено у працях А. Круглашова, Е. Лібанової, Т. Лупули, О. Малиновської, В. Макара, І. Маркова, О. Сича, В. Трощинського, К. Чернової, А. Шевченка. Тому, на нашу думку, для економічного зростання показників національної економіки необхідним є детальне вивчення сутності еміграції економічно активного населення до інших держав.

Країни, які активно використовують працю мігрантів, отримують значні зрушення: зниження ціни на виробництво та надання послуг, що в свою чергу пожвавлює динаміку національної економіки. Однак негативним моментом для економічно активного населення є використання отриманих коштів на споживання та як допомогу родині. Лише в поодиноких випадках отримані кошти використовуються для розвитку бізнесу.

Слід підкреслити, що основним моментом міграції економічно активного населення до європейських держав, є оплата праці. Для України буде стояти питання щодо конкуренції за людські ресурси, оскільки основним