

JEL Q 260

**Dr habil. Tatyana Zinchenko¹⁾****Dr habil. Iryna Kryukova²⁾**

¹⁾Department of Land Management and Cadastre, Odessa State Academy of Construction and Architecture (Odessa, Ukraine)
tkalinka.zin@gmail.com

²⁾Department of Accounting and Audit from Odessa State Agrarian University (Odessa, Ukraine)
kryukovaia1@rambler.ru



THE USE OF LAND AND RESOURCE POTENTIAL OF THE RECREATIONAL AREAS: SOCIO-ECONOMIC AND ENVIRONMENTAL ASPECTS

WYKORZYSTANIE POTENCJAŁU ZIEMI I ZASOBÓW OBSZARÓW REKREACYJNYCH: ASPEKTY SPOŁECZNO-EKONOMICZNE I ŚRODOWISKOWE

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНО-РЕСУРСНОГО ПОТЕНЦИАЛА РЕКРЕАЦИОННЫХ ТЕРРИТОРИЙ: СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ И ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ АСПЕКТ

Abstracts

The present study is to assess the prerequisites and developing directions of realization of the opportunities of land and resource potential of the recreational areas for the sustainable development of tourism and recreational activities. The features of the distribution of land recreational areas, developed a model of the formation of the level of capitalization of land recreational areas, defined milestones to improve the use of land and resource potential of the recreational areas.

Keywords: recreational areas, land and resource potential, capitalization of land, investment attraction, public-private partnership.

Streszczenie

Przedmiotem badania jest ocena przesłanek i rozwijające się kierunki realizacji szans gruntów i zasobów potencjału terenów rekreacyjnych dla zrównoważonego rozwoju turystyki i rekreacji. Cechy podziału gruntów na terenach rekreacyjnych, opracowano model powstawania poziomu kapitalizacji lądowych terenów rekreacyjnych, zdefiniowane etapy mające na celu poprawę wykorzystania gruntów i zasobów potencjału terenów rekreacyjnych.

Słowa kluczowe: tereny rekreacyjne, gruntów i potencjalnych zasobów, kapitalizacja ziemi, przyciągania inwestycji, partnerstwa publiczno-prywatnego.

Dr habil. T. Zinchenko, Dr habil. I. Kryukova

Аннотация

Представленное исследование заключается в оценке предпосылок и разработке направлений реализации возможностей использования земельно-ресурсного потенциала рекреационных территорий для устойчивого развития туристическо-рекреационной деятельности. Исследованы особенности распределения земель рекреационных территорий, разработана модель формирования уровня капитализации земель рекреационных территорий, определены ключевые ориентиры совершенствования использования земельно-ресурсного потенциала рекреационных территорий.

Ключевые слова: рекреационные территории, земельно-ресурсный потенциал, капитализация земель, инвестиционная привлекательность, государственно-частное партнерство.

Актуальность темы исследования. В современных условиях проявления процессов глобализации туристическо-рекреационная деятельность становится одним из важных направлений развития экономики. В то же время, рекреация и туризм являются высокодоходными отраслями мировой экономики, а для отдельных стран и регионов - импульсом устойчивого экономического роста. Во многих странах мира туризм определен направлением развития национальной экономики: туристическо-рекреационная деятельность является основным источником доходов. Туризм и рекреация оказывают значительное влияние на такие ключевые секторы национального хозяйства, как транспорт и связь, торговля, питание и бытовое обслуживание, строительство, сельское хозяйство, производство, культура и спорт и др., являясь при этом катализатором социально-экономического развития. К тому же, международный туризм выступает активной частью мировой экономики, обеспечивая около 5% мирового ВВП, 30% мирового экспорта услуг и 7% рабочих мест [2,3].

В условиях экономического кризиса одним из факторов стимулирования экономики может стать туризм и рекреация, основой развития которого являются природные рекреационно-туристические ресурсы и условия. Кроме того, именно туристическо-рекреационная деятельность, как никакая другая отрасль, заинтересована в постоянном сохранении и улучшении окружающей среды - важнейшей ее составляющей части.

Наличие земельных ресурсов является первым условием размещения производительных сил на территории региона. Количество, качество и сочетание земельных ресурсов определяют земельно-ресурсный потенциал территории, который является важным фактором размещения населения, производства и хозяйственной деятельности. Земельно-ресурсный потенциал рекреационной территории влияет на ее рыночную специализацию и место в территориальном разделении труда.

Анализ известных исследований. Научную базу процессов формирования системной палитры исследования проблем развития туристическо-рекреационной деятельности, территориальной организации, особенностей развития и оценки формирования природно-рекреационного потенциала территорий посвящены работы П.Г. Олдака, В.И. Азара, В.С. Преображенского, В.А. Квартального, И.В. Зорина, Н.Ф. Реймерса, Л.М. Черчик, А.А. Бейдик, Л.А. Багровой, М.В. Багрова, Т.В. Николаенко, В.П. Руденко.

Теоретические, практические и прикладные многоаспектные вопросы рационального землепользования, охраны, воспроизводства и использования земельно-ресурсного потенциала изучены в трудах И.К. Быстрякова, О.Д. Гнаткович, Г.Д. Гуцуляк, Д.С. Добряк, Ш.И. Ибатуллина, Е.В. Мишенина, М.Г. Ступень, А. М. Третьяка и др.

Исследования по развитию рекреационного землепользования являются неотъемлемой частью Стратегии государственной экологической политики Украины на период до

2020 года. Поэтому, сбалансированное развитие земельно-ресурсного потенциала, формирование механизмов его воспроизводства и использования имеет существенное значение для рекреационных территорий.

Основная часть. Украина владеет значительным природно-ресурсным потенциалом - земельным, водным, лесным и минерально-сырьевым. Доля земельных ресурсов в составе производительных сил государства составляет более 40%. Земельно-ресурсный потенциал Украины, по результатам анализа его состояния, не в полной мере соответствует требованиям рационального природопользования. Земельные ресурсы Украины характеризуются чрезвычайно высоким уровнем освоения. Кроме того, имеет место недоста-

точное экономическое и экологическое обоснование распределения земель по целевому назначению.

По состоянию на 01.01.2015 г. земельный фонд Украины в пределах ее границ насчитывает 60354,9 тыс.га. В структуре земельного фонда Украины наибольший удельный вес составляют земли сельскохозяйственного - 42270,3 тыс.га (70,0%) и лесохозяйственного назначения - 9034,7 тыс.га (15,0%), а наименьшее - земли рекреационного - 27,7 тыс.га, оздоровительного - 109,7 тыс.га и историко-культурного назначения - 52,7 тыс.га, что суммарно составляют лишь 0,3% (рис. 1)

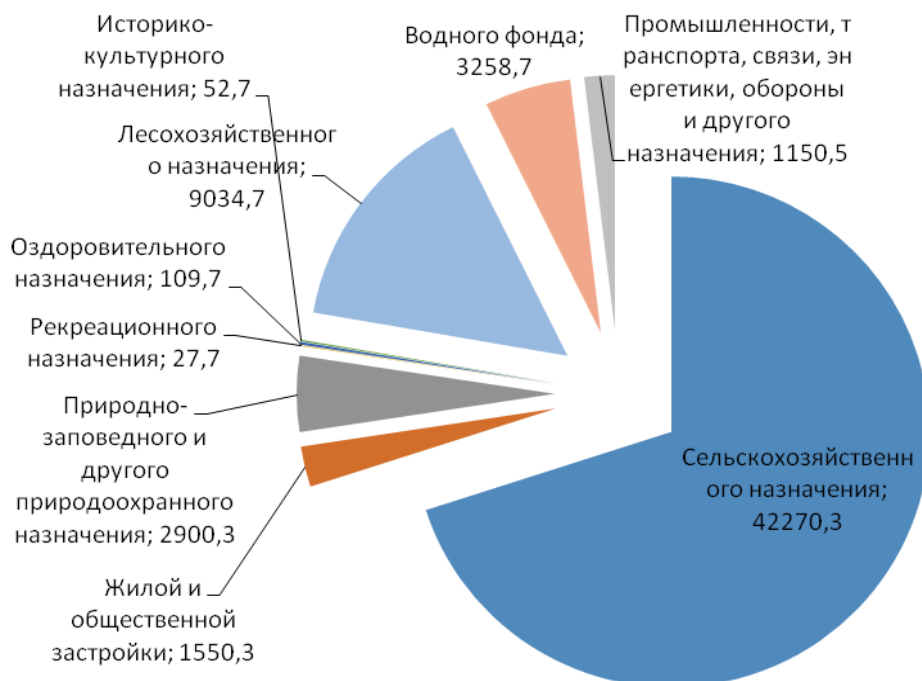


Рис. 1. Распределение земельного фонда по категориям, тыс.га

Отдельную категорию включают земли рекреационного назначения. Согласно статье 50 Земельного кодекса Украины к землям рекреационного назначения относятся земли,

которые используются для организации отдыха населения, туризма и проведения спортивных мероприятий. Статья 51 ЗКУ устанавливает состав земель рекреационного

назначения. К землям рекреационного назначения относятся земельные участки зеленых зон и зеленых насаждений городов и других населенных пунктов, учебно-туристских и экологических троп, маркированных трасс, земельные участки, занятые территориями домов отдыха, пансионатов, объектов физической культуры и спорта, туристических баз, кемпингов, яхт-клубов, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей, домов рыбаков и охотников, детских туристических станций, детских и спортивных лагерей, других аналогичных объектов, а также земельные участки, предоставленные для дачного строительства и сооружения других объектов стационарной рекреации [4].

Кроме того, рекреационные территории нами рассматриваются не только как категория земель, а скорее как качественная категория, отражающая цель отнесения конкретной местности для удовлетворения потребностей населения в отдыхе. В связи с этим следует отметить, что рекреационные территории могут размещаться практически на всех категориях земель, предусмотренных Земельным кодексом Украины.

Итак, в составе земельно-ресурсного потенциала рекреационные территории занимают достаточно весомую долю и характеризуются наличием уникальных рекреационных ресурсов, которые могут быть использованы для организации различных видов и форм туристическо-рекреационной деятельности. По данным Всемирного экономического форума, Украина сейчас использует менее трети от имеющегося туристического и рекреационного потенциала. Причина этого, прежде всего, заключается в том, что до последнего времени развитие туризма и рекреации рассматривалось в Украине как второстепенное, а действия властей по его организационно-экономической поддержке были бессистемными.

Земельно-ресурсный потенциал туристическо-рекреационной деятельности в каждом регионе индивидуален, несмотря на различия в составе, количественных и качественных характеристиках туристическо-

рекреационных ресурсов.

Оценка и анализ фактического состояния земельно-ресурсного потенциала рекреационных территорий и возможности его наращивания имеют исключительно большое значение для повышения конкурентоспособности туристическо-рекреационной деятельности. По данным Министерства экологии и природных ресурсов, общая площадь потенциальных территорий для использования в рекреационной деятельности (без радиационно загрязненных) составляет 12,8% территории Украины, а их концентрация сосредоточена преимущественно в Причерноморском, Карпатском, Подольском, Полесском и других регионах страны. В структуре указанных земельных угодий выделяются территории, требующих рационального использования, создания особого режима охраны, обеспечения использования по целевому назначению: земли оздоровительного назначения; земли рекреационного назначения; земли природно-заповедного фонда и другого природоохранного назначения; земли историко-культурного назначения [6].

Распределение земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения за административно-территориальными единицами Украины приведено на рис.2.

Исследования земельно-ресурсного потенциала страны свидетельствует о значительных возможностях в каждом регионе Украины развивать туристическо-рекреационную деятельность, несмотря на то, что территория Украины разнообразна в обеспечении рекреационным потенциалом. Однако, в целях развития рекреационного землепользования, привлечения рекреантов в регионы необходимо максимально использовать имеющиеся там природно-рекреационные ресурсы землепользования и природы. Для эффективной оценки рекреационного потенциала и формирования гармоничного развития экономики и экологии необходимо осуществлять зонирование землепользования за подтипами рекреационного землепользования и развивать соответствующую инфраструктуру.



Рис. 2. Структура и наличие земель природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения в регионах Украины

На современном этапе развития рыночной экономики приоритетности приобретает построение современных земельных отношений и поиск соответствующих институциональных средств по их поддержке. В таком ключе следует обратить внимание на капитализацию земель, где земельно-ресурсный потенциал необходимо рассматривать как стоимость, приносящая прибавочную стоимость. При этом принципиальное значение приобретает управление этой силой, и в частности процессом воспроизведения стоимостей. Именно поэтому в данном контексте следует обратить внимание на капитализацию земель рекреационных территорий. В современных условиях формирования и развития рекреационных территорий, где проходит свободное перемещение всех видов капитала, растут потребности в земельных ресурсах, поскольку в последние годы наблюдается общая закономерность увеличения интенсивности использования земель в местах концентрации туристическо-рекреационной деятельности. Процесс капитализации в современных рыночных условиях приводит к его наибольшей концентрации на тех территориях, где созданы наиболее выгодные условия для его расширенного

воспроизводства. Объектом капитализации земель рекреационных территорий является недвижимое имущество, в частности, земельный участок или территория, находящаяся в собственности территориальной громады, юридических и физических лиц. При этом, продажа земельных участков повышает мотивацию к инвестированию в экономику, вложение средств в строительство, расширение, модернизацию, развитие, интенсификацию туристическо-рекреационной деятельности и улучшения качества земли. Кроме того, это способствует активизации инвестиционного процесса через направление части вырученных средств, полученных налогов и сборов на развитие инфраструктуры и сохранение экологической, оздоровительной, историко-культурной ценности. Организация всего пространства туристическо-рекреационной сферы является основой активизации экономической деятельности.

Поскольку деятельность туристическо-рекреационной сферы предопределяет как положительные эффекты, так и отрицательные тенденции, то задача эколого-экономического регулирования заключается в максимальном учете и использовании преимуществ землепользования, минимизации

негативных тенденций при функционировании и развитии рекреационных территорий. Поэтому модель формирования уровня капитализации земель рекреационных территорий можно представить, как систему двух взаимозависимостей: объем капиталовложе-

ний в землепользование (инвестиции) и производства, дохода от землепользования, при условии создания благоприятной экологической среды, направленной на повышение уровня благосостояния населения и отдыхающих (рис. 3).

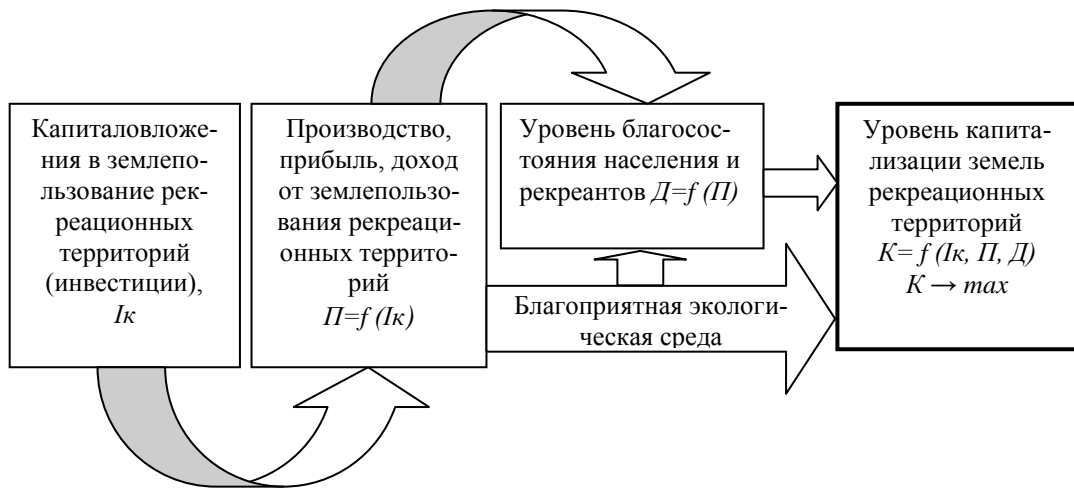


Рис. 3. Капитализация земель рекреационных территорий

Уровень инвестиционной привлекательности является одним из важнейших показателей общеэкономической ситуации и перспектив развития национального хозяйства и экономики в целом. Активизация инвестиционного процесса, может существенно повысить общую конкурентоспособность региона, в определенной степени стабилизировать дисбаланс спроса и предложения, способствовать общей положительной динамике уровня жизни населения. Итак, цель управления землепользованием рекреационных территорий может быть формально определена как максимизация поступлений в бюджет средств за пользование земельными участками, снижение загрязнения или повышение устойчивости среды, повышения качества жизни местного населения и создание условий для развития туристическо-рекреационной деятельности. В соответствии с основными требованиями устойчивого развития, рекреационно-туристическое хозяйство должно быть социально благоприятным, экономически самодостаточным и экологически устойчивым. При этом основой

является повышение инвестиционной привлекательности земельно-ресурсного потенциала, что в долгосрочном периоде определяет рост рыночной стоимости, благоустройства земельных участков и формирования их инвестиционной отдачи. При этом следует проводить оценку землепользования на основе эколого-экономической пригодности земельных угодий, их местоположения, нормативной денежной оценки, инфраструктурного обустройства, экологических свойств земельных участков. Важным остается тот факт, что проводить мониторинг инвестиционной привлекательности необходимо постоянно, отслеживать динамику конкурентоспособности и конкурентного потенциала, постоянно налаживать процесс повышения инвестиционной привлекательности землепользования.

Необходимость поиска, обеспечения эффективного соблюдения баланса между перераспределением земельного ресурса и благоприятным бизнес-климатом на соответствующей территории, относящейся к полномочиям органов власти, является основой

устойчивого развития и благосостояния региона [5]. При решении современных проблем развития регионов для органов местного самоуправления существует насущная проблема исчерпываемости и ограниченности территориального ресурса и изношенность инфраструктурных составляющих. На Украине эта проблема сейчас определяется особой остротой. С одной стороны, предприятия инфраструктурных отраслей не могут быть приватизированные через их стратегическую, социально-экономическую и политическую значимость, а с другой стороны, в местном бюджете нет достаточных средств, позволяющих обеспечить надлежащее функционирование этих инфраструктурных объектов. Эффективным инструментом консолидации ресурсов, распределения затрат, рисков и доходов между государством и частным бизнесом при реализации социально-экономических проектов является государственно-частное партнерство [1].

Наиболее ярким и показательным примером комплексных проектов с использованием государственно-частного партнерства в туристическо-рекреационной деятельности является создание особых экономических зон туристическо-рекреационного типа. Государственно-частное партнерство в рамках данных проектов заключается в совместном вложении средств бюджета и частных инвестиций в развитие той или иной территории в интересах развития туристической отрасли региона. Активно развивается государственно-частное партнерство в сфере развития туристической инфраструктуры, когда государство через целевые программы финансирует развитие инженерной инфраструктуры, а бизнес инвестирует в строительство отелей,

подъемников и т.п. Весьма привлекательным представляется применение механизма государственно-частного партнерства также по отношению к реконструкции памятников истории и архитектуры, как основных элементов туристической привлекательности историко-культурных мест. Таким образом, взаимодействие государства и бизнеса в государственно-частном партнерстве может стать одним из перспективных направлений по интенсификации развития индустрии туризма и гостеприимства в современных условиях. Это возможно на основе дальнейшего совершенствования законодательства, сохранения диалога между органами власти и бизнесом, творческой и продуктивной работы в сфере предоставления туристическо-рекреационных услуг.

Выводы. Дальнейшее функционирование земельно-ресурсного потенциала рекреационных территорий необходимо рассматривать с позиций концепции устойчивого развития и предусматривает активное взаимодействие социальных, экономических и экологических аспектов. Практическая реализация концепции устойчивого развития связана с рациональным рекреационным природопользованием.

Проведенные исследования показали, что ключевыми ориентирами совершенствования использования земельно-ресурсного потенциала рекреационных территорий является повышение капитализации земель, определение путей повышения инвестиционной привлекательности земельно-ресурсного потенциала, формирование механизмов и инструментов для внедрения государственно-частного партнерства.

Библиография:

1. Варнавский В.Г. Партнерство государства и частного сектора: формы, проекты, риски / В. Г. Варнавский: Рос. акад. наук, Ин-т мир. экономики и междунар. отношений. – М.: Наука, 2005. – 315 с.
2. Данные с сайта Всемирной туристической организации: [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.unwto.org>
3. Журнал Всемирной туристической организации «Туристический барометр». – 2013. – № 3. – [Электронный ресурс]: <http://www.unwto.org/facts/eng/barometer.htm>.
4. Земельний кодекс України: прийнятий 25 жовтня 2001 р. № 2768-III: текст зі змін та допов. станом на 9 лют. 2015 р. – Офіц. текст. – Київ: Алерта, 2015. – 112 с.
5. Інституціоналізація природно-ресурсних відносин: [колективна монографія] / за заг.ред М.А. Хвесика. - К.: ДУ «Інститут економіки природокористування та сталого розвитку», 2012. - 400 с.
6. Національна доповідь про стан навколишнього природного середовища у 2013 році. - Міністерство екології та природних ресурсів України. - Київ, 2013. – 415 с.