

Н. А. Третяк,

к. е. н., старший дослідник, старший науковий співробітник відділу проблем економіки земельних і лісових ресурсів, Державна установа "Інститут економіки природокористування та сталого розвитку Національної академії наук України"  
ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0001-7602-8606>

DOI: 10.32702/2306-6814.2022.19-20.66

## ПОНЯТТЯ ТА СУТНІСТЬ КАПІТАЛІЗАЦІЇ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В УКРАЇНІ

N. Tretiak,

PhD in Economics, Senior Researcher, Senior Researcher of the Department of Land and Forest Resources Economics, Public Institution "Institute of Environmental Economics and Sustainable Development of the National Academy of Sciences of Ukraine"

### THE CONCEPT AND ESSENCE OF LAND USE CAPITALIZATION IN UKRAINE

**В статі досліджено поняття та сутність капіталізації землекористування в Україні та його форм. Зокрема, встановлено, що в існуючих підходах поняття "капіталізація" зазвичай характеризує вартість суб'єкта господарювання, природні ресурси, прибуток, грошові потоки, дивіденди, вклади, відсотки тощо, при цьому, розглядаючи на різних рівнях, а саме на рівні суб'єкта господарювання та на рівні регіону, країни. В процесі дослідження встановлено, що для правильного розуміння поняття та сутності капіталізації землекористування, в першу чергу необхідно з'ясувати сутність поняття "земельний капітал" та приведено логічну модель структури методології формування земельного капіталу та етапів формування процесів капіталізації. Це дозволило констатувати, що капіталізацію землекористування необхідно розглядати у чотирьох аспектах. По-перше, це процес здійснення територіально-просторового планування землекористування, землеустрою та землевпорядкування як земельних поліпшень та складової формування земельного капіталу. По-друге це процес державної реєстрації прав власності на землекористування та його режиму як визначення видів благ. По-третє це процес оцінювання вартості землекористування (земельних ділянок та прав на них) як земельного капіталу, що продукується внаслідок використання або невикористання землі, з метою перетворення ресурсу на актив, привабливий для інвестицій. По-четверте, це є збільшення (нарощення) такої вартості на відповідному землекористуванні, при цьому воно повинно здійснюватися в залежності від територіальної ознаки (національного, регіонального і місцевого рівнів) та категорій земель (галузі діяльності, цільове призначення), а також в процесі капіталізації має враховуватися територіальна інфраструктура. Запропоновано, під капіталізацією землекористування розуміти процес формування та зростання вартості земельного капіталу і створення доданої вартості від організації використання земель та інших природних ресурсів і прав на них, здійснення земельних поліпшень, обігу земельних ділянок або їх сукупності як землекористування та прав на них. А також, те що капіталізацію землекористування слід виділяти за трьома формами, реальну капіталізацію; нематеріальну капіталізацію; фіктивну (або ринкову) капіталізацію.**

**The article explores the concept and essence of capitalization of land use in Ukraine and its forms. In particular, it was found that in the existing approaches the concept of "capitalization" usually describes the value of the business entity, natural resources, profit, cash flows, dividends, deposits, interest, etc., while approaching at different levels, namely at the level of the business entity and at**

*the level of the region, the country. In the course of the study, it was found that for a correct understanding of the concept and essence of land use capitalization, first of all, it is necessary to clarify the essence of the concept of "land capital", we have provided a logical model of the methodology structure of the land capital formation and the stages of the capitalization processes formation. This made it possible to state that the capitalization of land use must be considered in four aspects. Firstly, it is the process of implementing territorial and spatial planning of land use, land organization and land planning as land improvements and a component of land capital formation. Secondly, it is the process of state registration of property rights to land use and its regime as a definition of the types of benefits. Thirdly, it is the process of assessing the value of land use (land plots and rights to them) as land capital produced as a result of the use or non-use of land, in order to turn the resource into an asset attractive for investment. Fourthly, this is an increase (build-up) of such value on the corresponding land use, while it should be carried out depending on the territorial feature (national, regional and local levels) and categories of land (branch of activity, purpose), as well as in the process of capitalization the territorial infrastructure should be taken into account. It is proposed to understand the capitalization of land use as the process of formation and growth of the value of land capital and the creation of added value from the organization of the use of land and other natural resources and rights to them, the implementation of land improvements, the circulation of land plots or their totality as land use and rights to them. The capitalization of land use also should be distinguished in three forms, real capitalization; intangible capitalization; fictitious (or market) capitalization.*

*Ключові слова: капіталізація, землекористування, земельний капітал, форми капіталізації, земельні ділянки, землеустрій.*

*Key words: capitalization, land use, land capital, forms of capitalization, land plots, land management.*

## ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

Світова практика показує, що перебудову землекористування на ринково-орієнтоване, зазвичай супроводжують розвиток обігу земельних ділянок та прав на них, а також підвищення капіталізації землекористування, що відповідає процесам ринкової економіки. Необхідність включення землекористування в активний обіг визначається попитом на землю, і відповідною різноманіттю форм власності. Однак проблематичність ситуації, на земельному ринку полягає не тільки в тому, що в результаті деформації (спотворення) процесу перерозподілу земель держава зазнає величезних втрат в десятки мільярдів доларів, але і при цьому істотно обмежуються можливості для розвитку власне підприємницької діяльності, особливо у сільському господарстві. Сьогодні в Україні на території сільської місцевості набуває ринково-орієнтованого характеру категорія господарюючих суб'єктів. Попри це, для забезпечення відтворювального процесу значна частина фермерських господарств потребують збільшення землекористування, але не мають фінансової можливості здійснити капітальні земельні поліпшення або придбати додаткові земельні ділянки, що впливає на капіталізацію землекористування.

Для України вирішення проблеми капіталізації землекористування є одним із вирішальних стратегічних напрямів підвищення ефективності використання та захисту земельних і інших природних ресурсів. Саме капіталізація землекористування може у майбутньому стати важливим інструментом вирішення еколого-економічних завдань землекористування та його раціонального

використання і охорони. Оскільки, на сьогодні більшість природних ресурсів, включаючи землю, не беруть участі в економіці. При тому, що соціально-економічні та екологічні відносини до землі як компоненту природного середовища, основного засобу виробництва у сільському та лісовому господарстві і просторового розміщення вимагають відповідних механізмів капіталізації з врахуванням сталого розвитку.

## МЕТА ДОСЛІДЖЕННЯ

Метою статті є дослідити поняття та сутність процесу капіталізації землекористування в Україні та його форм.

## ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ ДОСЛІДЖЕННЯ

Поняття "капіталізація" не нове, проте однозначного визначення даної категорії на сьогоднішній день в Україні не склалося. Немає чіткого розмежування понять щодо капіталізації в різних сферах економіки.

Так, ще у ХХ столітті, К. Маркс розглядав "капіталізацію" як перетворення доданої вартості в капітал, тобто використання її в розширенні капіталістичного виробництва. Капіталізована додаткова вартість утворює фонд капіталістичного накопичення, який так само як і капітал розпадається на дві частини: на додатковий постійний капітал, споживаний на придбання додаткових засобів виробництва, і на додатковий змінний капітал, що витрачається на покупку додаткової робочої сили. Капіталізація, в понятті К. Маркса — процес утворення фіктивного капіталу. У буржуазному суспільстві капіта-

Таблиця 1. Тракткування поняття "капіталізація" в сучасній економічній літературі

Варіанти трактування	Поняття	Автор/автори
Система відносин, які виникають у процесі накопичення капіталу	Капіталізація – це використання частини додаткової вартості на розширення капіталістичного відтворення	С. Мочерний
	Капіталізація – це економічна категорія, яка окреслює сутність фінансово-економічних відносин між суб'єктами господарювання стосовно розподілу, оцінки і напрямів використання доходів і капіталів	М. Козоріз
Оцінка вартості підприємства	Капіталізація – це процес перетворення майбутніх доходів, які очікуються від об'єкта оцінювання, у його вартість	О. Євстаф'єва, В. Попов, Г. Хотинська
	Капіталізація – це ринкова оцінка вартості компанії на базі вимірювання вартості її активів (капіталу) та перспектив отримання доходу	Ю. Нестеренко, Е. Асатіані
Процес перетворення доходів (або певної їх частини) у капітал	Капіталізація – це процес перетворення власності, прибутку суб'єктів господарювання, залучених ресурсів у капітал	О. Побурка
	Капіталізація – це нарощування довгострокових активів і пасивів за рахунок зовнішніх джерел фінансування, а також шляхом капіталізації частини доходів, наприклад реінвестування прибутку	М. Дедкова
	Капіталізація – це перетворення доданої вартості на капітал	Економічна енциклопедія
	Капіталізація – це процес переведення сформованих доходів (або певної їх частини) у капітал	І. Бланк
Оцінка вартості природних ресурсів	Капіталізація (природних ресурсів) – складний процес перетворення факторів виробництва в капітал в економічних системах на засадах гармонізації інтересів суб'єктів господарювання з метою забезпечення сталого розвитку національних територіальних утворень	М. Хвесик
	Капіталізація (земельних ресурсів) – процес поступового нарощування вартості земельних ресурсів як основної складової капіталу у результаті дії об'єктивних закономірностей просторового розвитку відповідної території та цілеспрямованого впливу системи заходів інституціонального, інтелектуально-соціального, організаційно-землепорядного й фінансово-економічного змісту щодо її зростання	М. Хвесик
	Капіталізація – це процес, тісно взаємопов'язаний з ефективністю виробництва. Територіальна економічна система забезпечує зростання рівня капіталізації, переходячи до стратегічного освоєння своїх територій, орієнтуючись не тільки на залучення в обіг нових природних ресурсів, але й на збільшення вартості капіталу за рахунок перетворення природних ресурсів у капітал	А. Молчан
	Капіталізація – це залучення природних ресурсів у процес суспільного виробництва з метою перетворення їх у капітал і збільшення доданої вартості, що утворюється на їх основі	А. Марковський
	Капіталізація – включення в господарський обіг природних ресурсів, який передбачає формування такого інституціонального середовища, в рамках якого ці ресурси можуть отримати адекватну оцінку і легко трансформуватися в інші форми мобільного капіталу, зокрема в фінансову	В. Пилипів
	Капіталізація (природних ресурсів аграрного сектора в зоні зрощення) – це процес залучення природних ресурсів в еколого-збалансоване сільськогосподарське виробництво, перетворення їх в капітал з урахуванням якісних і кількісних показників та утворення доданої вартості шляхом формування відповідного інституціонального середовища	Л. Грановська, Р. Кисельова
	Капіталізація земельних ресурсів – зростання сукупної вартості активів, пов'язаних із ними та спроможних приносити дохід, або використання ресурсів для виробництва товарів та послуг, вкладених у справу і функціонуючих як джерела засобів виробництва	І.К. Бистряков
	Капіталізація – це визначення вартості об'єкта оцінки на підставі чистого операційного або рентного доходу від його використання.	Закон України «Про оцінку земель»
Оцінка вартості земельних ділянок (землекористування)	Капіталізація – це визначення вартості об'єкта оцінки на підставі очікуваного доходу від його використання	НС № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав»

Джерело: [2; 4; 7; 10; 11; 12; 14; 15; 16; 17; 18].

лізується кожен регулярно з'являється дохід (земельна рента, дивіденди тощо), який нараховується за середньою нормою позичкового відсотка, відданий в позичку з цього відсотка. Всякий одержуваний нетрудовий дохід від власника цінними паперами розглядається як відсоток на певний капітал, якого насправді не існує. Випущені цінні папери (акції, облігації корпорацій і держави) стають капіталом, що приносить відсотки [13]. Велика радянська енциклопедія дає такі чотири визначення поняття "капіталізація" — це по-перше, перетворення додаткової вартості в капітал; по-друге, процес утворення фіктивного капіталу; по-третє, визначення цінності майна по його прибутковості; по-четверте, віднесення понесених в поточному періоді витрат до довгострокових активів підприємства [3].

Беручи сучасні трактування, то в економічній енциклопедії поняття "капіталізація" визначено як використання частини додаткової вартості на розширення капіталістичного виробництва, а також як процес вкладення частини доходу в цінні папери та отримання прибутку на них у формі відсотка [7]. Е. Румянцева відзначає, що капіталізація — це нагромадження власного капіталу; вартість об'єкта із урахуванням дисконтування (методу оцінки ринкової вартості цього об'єкта). Йдеться про суму грошей, яку готові заплатити сьогодні для придбання титулу власності на майбутній потік доходу (при деякій нормі часових переваг) [19]. Класик економічної науки С. Мочерний вважає, що капіталізація, або капіталізована додана вартість, сформувала фонд капіталістичного накопичення, який на початковій стадії



**Рис. 1. Логічна модель структури методології формування земельного капіталу та етапів формування процесів капіталізації**

Джерело: сформовано з використанням джерела [20].

розвитку капіталізму використовувався найчастіше на придбання додаткових факторів виробництва і робочої сили. У сучасних умовах цей фонд також використовується на розвиток науки, отримання нової інформації, впровадження нових форм і методів організації виробництва, тобто на розвиток нових елементів системи продуктивних сил [15]. У своїх дослідженнях, Ш. Ібатуллін зазначає, що капіталізація перекладається з англійської як процес перетворення в капітал [8].

Вчений А. Гриценко виходячи із класичного підходу визначає, що сутність капіталізації полягає в перетворенні різних видів ресурсів в капітал, тобто у вартість, здатну перетворюватися в додаткову вартість. Зростання прибутку в період динамічного розвитку економіки створює передумови перетворення всіх видів ресурсів в капітал. Оскільки вартість може бути втілена в різноманітних матеріальних і духовних, предметних і соціальних формах, то і капіталом може стати все, що втягується в ринковий обіг, має вартість і використовується для примноження вартості, тобто капіталізація є складним багаторівневим процесом, який охоплює всю економіку і модифікується в залежності від того, на якому рівні, в якій сфері, за допомогою яких механізмів вона здійснюється [5]. Автор узагальнює всі підходи і розрізняє реальну, фінансову, фіктивну, номінальну, ринкову, пряму і зворотну, абсолютну і відносну капіталізацію; капіталізацію доходів різних областей, сфер економіки, ринків і т.п. (наприклад, капіталізацію промисловості, банківської сфери, фондового ринку).

В нормативно-законодавчій базі України, в статті 1 Закону України "Про оцінку земель" під "капіталізацією" розуміється — визначення вартості об'єкта оцінки на підставі чистого операційного або рентного доходу від його використання [18].

В практичному аспекті у Національному стандарті № 1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав" [17] капіталізація — це визначення вартості об'єкта оцінки на підставі очікуваного доходу від його використання. Капіталізація може здійснюватися із застосуванням ставки капіталізації (пряма капіталізація) або ставки дисконту (непряма капіталізація чи дисконтування).

Таким чином, різноманіття підходів до тлумачення капіталізації можна звести до сукупності уявлень про капіталізацію в таблиці 1.

Отже, терміном "капіталізація" характеризують вартість суб'єкта господарювання, природні ресурси, прибуток, грошові потоки, дивіденди, вклади, відсотки тощо. При цьому, їх розглядають на різних рівнях [1]:

— на рівні суб'єкта господарювання капіталізація реалізує генеруючи ним окремі, приватні ефекти і доходи і не враховує доходи, одержувані найманими працівниками (для підприємця — це витрата), валовий змішаний дохід домогосподарств (зарплата + прибуток), доходи держави (сукупність податків, митних зборів і зборів, платежів і т.п.);

— на рівні територіальної громади, регіону, країни земля та інші природні ресурси і майно виступають національним багатством країни.

Така різнобарвність визначення капіталізації не дає кінцевої відповіді на розуміння поняття та сутності капіталізації землекористування, попри те, що багатьма українськими вченими досліджувалося поняття капіталізації природних ресурсів.

Значну частину досліджень сутності та поняття землі й її місця в національному багатстві України здійснено такими вченими, як І. Бистряков, Й. Дорош, В. Пилипів, О. Сакаль, А. Третяк, М. Хвесик Ш. Ібатуллін та іншими. Зокрема, А. Третяк у своїх дослідженнях дослідив теоретико-методологічні основи земельного капіталу [20]. Ш. Ібатуллін обґрунтував теоретико-методологічні засади капіталізації земель приміських зон великого міста, але ця проблема більше стосується капіталізації територіальних ресурсів ніж капіталізації землекористування [8].

Проблема капіталізації землекористування як основної частини природної екосистеми досліджена недостатньо. Згідно з твердженням Л. Давиденко, найважливішою причиною явищ екологічної та технологічної кризи та розвитку інтенсивної економіки є недооцінка реальної економічної цінності земельних та інших природних ресурсів і їх послуг [6].

Розглядаючи сутність капіталізації через призму землекористування, то за А. Третяком це всі блага (землі), на які людина має відповідні права (або може користуватися) і які являють собою синтез природної

енергії в різних формах і здібностей людини (праці, людського інтелекту), а також поліпшення якості землі та інших природних ресурсів які нерозривно пов'язані із земельною ділянкою а також раніше створених людиною у вигляді матеріальних і нематеріальних засобів, ресурсів та інформації [20].

Однак, перш чим вести мову про капіталізацію землекористування, необхідно з'ясувати сутність поняття "земельний капітал". Так за дослідженнями А.М. Третьака [20] земельний капітал, "з одного боку, — це економічна категорія, не тільки породжена людиною, але й передбачає участь людини в процесі створення благ. З іншого боку, — це частина природного капіталу "земельний капітал", "природна енергія", хоча і виділені та визначені людиною, але як природні категорії існують без людини, тобто об'єктивно, на відміну від таких категорій, як "вартість", "власність", "ціна" та інші, що існують лише у свідомості людини".

На рисунку 1 приведена логічна модель структури методології формування земельного капіталу та етапів формування процесів капіталізації. Отже, поява людини, яка почала використовувати свій інтелект, призвела до істотного збільшення ефективності тих природних процесів, які відбувалися і без неї. Проте застосування інтелекту людини щодо здійснення таких земельних поліпшень як планування використання і охорони земель та інших природних ресурсів, землеустрій, землевпорядкування тощо, привело до збільшення вартості природної частини земельного капіталу.

Таким чином, капіталізацію землекористування необхідно розглядати у таких аспектах: по-перше це процес здійснення територіально-просторового планування землекористування, землеустрою та землевпорядкування як земельних поліпшень та складової формування земельного капіталу; по-друге це процес державної реєстрації прав власності на землекористування та його режиму як визначення видів благ; по-третє це процес оцінювання вартості землекористування (земельних ділянок та прав на них) як земельного капіталу, що продукується внаслідок використання або невикористання землі, з метою перетворення ресурсу на актив, привабливий для інвестицій. Крім того, четвертим аспектом капіталізації землекористування є збільшення (нарощення) такої вартості на відповідному землекористуванні. Нарощування вартості земельного капіталу здійснюється в залежності від те-



Рис. 2. Методологічний підхід до дослідження капіталізації землекористування

Джерело: сформовано з використанням джерел [11; 20].

риторіальної ознаки (національного, регіонального і місцевого рівнів) та категорій земель (галузі діяльності, цільове призначення), а також в процесі капіталізації має враховуватися територіальна інфраструктура. Однак, цей процес потребує окремого дослідження.

Цікавим видається методологічний підхід М. Козоріз щодо дослідження капіталізації — як процесу перетворення додаткової вартості в капітал і як критерій оцінки ефективності ринкової вартості об'єктів відповідних суб'єктів господарювання [11]. Тобто, методологічний підхід до дослідження капіталізації землекористування буде мати такий вигляд (рис. 2).

Таким чином додаткова вартість яка створюється в процесі використання земельного капіталу теж приймає участь в процесі капіталізації.

Розуміння сутності капіталізації землекористування як процесу засноване на перетворенні земельних та інших природних ресурсів і майна, що формують об'єкт земельної власності який залучений в обіг, як земельний капітал, тобто у вартість, здатну приносити нову вартість (рис. 3).

Таким чином, під капіталізацією землекористування необхідно розуміти процес формування та зростання вартості земельного капіталу і створення доданої

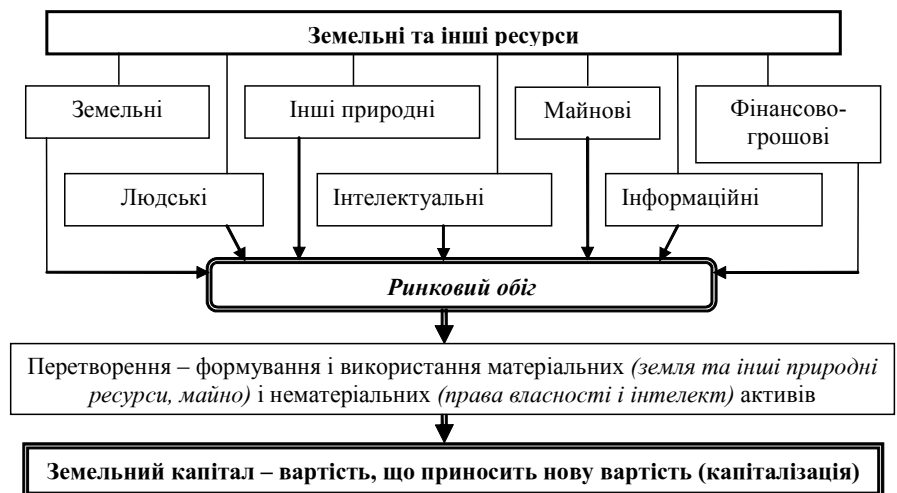


Рис. 3. Капіталізація землекористування як процес залучення ресурсів в ринковий обіг і створення доданої вартості

Джерело: сформовано з використанням джерела [9].

вартості від організації використання земель та інших природних ресурсів і прав на них, здійснення земельних поліпшень, обігу земельних ділянок або їх сукупності як землекористування та прав на них.

При цьому, з метою управління процесами капіталізації, формування механізмів її нарощування слід виділяти такі форми капіталізації землекористування (рис. 4):

— реальну капіталізацію, зокрема формування земельних ділянок та прав на них, державна їх реєстрація та оцінка вартості. Вона створюється в процесі організації господарського використання земель та інших природних ресурсів, фінансів, результатом чого стає збільшення власного капіталу;

— нематеріальну капіталізацію, зокрема розширення (кількості прав) та обіг прав на земельні ділянки. Забезпечується людським та інтелектуальним капіталом підприємства, правами власності на землю та інші природні ресурси, тобто нематеріальними активами;

— фіктивну (або ринкову) капіталізацію, зокрема управління, імідж тощо підприємств. Формується, крім того у акціонерних товариствах, на фондових ринках і визначається добутком кількості акцій, залучених в обіг, на курс акцій.

Дані рисунка свідчать, що для кожного землеволодіння та землекористування може бути визначений рівень його капіталізації, і як процес збільшення вартості земельного капіталу, і як визначення вартості. Однак фіктивну капіталізацію можна визначити лише по тих суб'єктах землекористування, які реалізували емісію і розміщення акцій на фондових майданчиках (акціонерних товариствах).

Практичним втіленням підходу до капіталізації землекористування, як до процесу залучення земельних та інших природних ресурсів в обіг, є зміни підходів до земельного кадастрового та бухгалтерського обліку і звітності щодо землеволодіння та землекористування, в методології яких закладена мета уніфікації стандартів звітності.

## ВИСНОВКИ І ПЕРСПЕКТИВИ ПОДАЛЬШИХ РОЗВІДОК

В процесі дослідження поняття та сутність капіталізації землекористування в Україні та його форми, встановлено, що капіталізація землекористування — це процес формування та зростання вартості земельного капіталу і створення доданої вартості від організації використання земель та інших природних ресурсів і прав на них, здійснення земельних поліпшень, обігу земельних ділянок або їх сукупності як землекористування та прав на них. Сутність



Рис. 4. Форм капіталізації землекористування

Джерело: сформовано з використанням джерела [9].

капіталізації землекористування полягає у збільшенні вартості земельного капіталу в процесі організації використання земель, зростання вартості земельного капіталу на основі використання інтелектуального та майнового капіталів (матеріальний актив) й розширення прав (нематеріальні активи) та зростання фіктивної складової земельного капіталу. Додаткових подальших досліджень потребують теоретико-методологічні засади капіталізації землекористування та його процес, який пов'язаний із територіальними і регіональними факторами впливу.

### Література:

- Байбусинов Ш.Ш., Шкиперова Г.Т. Проблемы капитализации природного капитала региона. 2005. URL: <http://www.krc.karelia.ru>
- Бистряков І.К. Природні ресурси як фактор активізації еколого економічної діяльності. Економіст. 2011. № 4. С. 21—35.
- Большая советская энциклопедия: в 30 т. Гл. ред. А.М. Прохоров. Издание 3-е. М.: Советская энциклопедия, 1969-1978. 1973. Т. 11. 608 с.
- Грановська Л.М., Кисельова Р.А. Теоретичне забезпечення капіталізації природних ресурсів для еколого-збалансованого розвитку аграрного сектора зони зрошення. Науковий вісник Херсонського державного університету. 2018. Вип. 31. С. 161—165.
- Гриценко А.А. Капитализация и социализация экономики в ретроспективе и перспективе. Методология, теория та практика соціологічного аналізу сучасного суспільства. 2009. Вип. 15. С. 191—195.

6. Давидченко Л. Методические приемы оценки природного капитала. *Ekonomia i Srodowisko*. 2014. № 1 (48). С. 17—32.
  7. Економічна енциклопедія: у 3-ох томах. К.: ВЦ "Академія", 2000. Т. 1. 864 с.
  8. Ібатуллін Ш.І. Капіталізація земель приміських зон великих міст: теорія, методологія, практика. Київ: НАУ, 2007. 259 с.
  9. Капіталізація підприємств: теорія і практика. Под ред. д.э.н., проф. И.П. Булеева, д.э.н., проф. Н.Е. Брюховецкой; НАН України, Ін-т економіки пром-сти; ДонУЭП. Донецьк, 2011. 328 с.
  10. Капіталізація природних ресурсів: монографія. К.: ДУ ІЕПСР НАН України, 2014. 268 с.
  11. Козоріз М.А. Роль і функції капіталізації в забезпеченні економічного розвитку суб'єктів господарювання. *Регіональна економіка*. 2007. № 2. С. 42—48.
  12. Марковський А.В., Родионов А.В., Савельєв Ю.В., Цыпук А.М. Методические подходы к капитализации лесных ресурсов региона. Приграничный регион в условиях интеграционных процессов и реформирования местной власти. Петрозаводск: КарНЦ РАН, 2005. С. 124—134.
  13. Маркс К. Капитал. Критика политической экономии.. М., Политиздат. 1983. 663 с.
  14. Молчан А.С. Капіталізація воспроизводственного потенциала как фактор, обеспечивающий промышленное развитие региона. *Научный журнал КубГАУ*. 2011. № 66 (02). С. 145—159.
  15. Мочерний С.В. Економічна теорія. К.: ВЦ "Академія", 2003. 656 с.
  16. Пилипів В.В. Проблемні аспекти капіталізації природних ресурсів в системі територіального управління. *Інвестиції: практика та досвід*. 2011. № 15. С. 42—45.
  17. Про затвердження Національного стандарту № 1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав": Постанова Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 р. № 1440. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1440-2003-%D0%BF>.
  18. Про оцінку земель: Закон України від 11 грудня 2003 року № 1378-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text>.
  19. Румянцева Е.Е. Новая экономическая энциклопедия. 3-е изд. М.: ИНФРА-М, 2008. Т. VI. С. 214—215.
  20. Третяк А.М., Земельний капітал: теоретико-методологічні основи формування та функціонування. Львів: СПОЛОМ, 2011. 520 с.
- References:
1. Baibusinov, Sh.Sh. and Shkiperova, G.T. (2005), "Problems of capitalization of the region's natural capital", available at: <http://www.krc.karelia.ru> (Accessed 4 Aug 2022).
  2. Bystryakov, I.K. (2011), "Natural resources as a factor in the activation of environmental and economic activity", *Economist*, vol. 4, pp. 21—35.
  3. Prokhorov, A.M. (1973), *Bol'shaja sovetskaja jenciklopedija* [Great Soviet Encyclopedia], Soviet Encyclopedia, vol. 11, pp. 350.
  4. Granovska, L.M. and Kiselyova, R.A. (2018), "Theoretical provision of capitalization of natural resources for ecologically balanced development of the agricultural sector of the irrigation zone", *Scientific Journal of Kherson State University*. vol. 31, pp. 161—165.
  5. Gritsenko, A.A. (2009), "Capitalization and socialization of the economy in retrospect and perspective", *Metodolohiia, teoriia ta praktyka sotsiolohichnoho analizu suchasnoho suspil'stva*, vol. 15, pp. 191—195.
  6. Davydenka, L. (2014), "Methodological methods for assessing natural capital", *Ekonomia i Srodowisko*, vol. 1, pp. 17—32.
  7. Mochernyi, S.V. (Ed). (2000), *Ekonomichna entsyklopediia* [Economic encyclopedia], 3rd ed, Center Academy, Kyiv, Ukraine.
  8. Ibatullin, Sh.I. (2007), *Kapitalizatsiya zemel prigorodnykh zon krupnykh gorodov: teoriya, metodologiya, praktika* [Capitalization of land of suburban zones of large cities: theory, methodology, practice], NAU, Kyiv, Ukrainian.
  9. Buleeva, I.P. and Bryuhovetskaya, N.E. (2011), *Kapitalizacija predpriyatij: teoriya i praktika* [Capitalization of enterprises: Theory and Practice]. Donetsk, Ukraine.
  10. Khvesyuk, M.A. (Ed). (2014). *Kapitalizatsiia pryrodnykh resursiv* [Capitalization of natural resources], SI IEPSSR NAAS, Kyiv, Ukraine.
  11. Kozoriz, M.A. (2007), "The role and function of capitalization to ensure economic development entities", *Regional Economy*, vol. 2, pp. 42—48.
  12. Markovskii, A.V., Rodionov, A.V., Saveliev, Yu.V. and Tsypuk, A.M. (2005), "Methodical approaches to the capitalization of forest resources of the region", *The border region in the context of integration processes and local government reform*, KarNS RAS, Petrozavodsk, Russia.
  13. Marks, K. (1983), *Kapital. Kritika politicheskoy jekonomii*. [Capital. Criticism of political economy.], Political Publishing, Moscow, Russia.
  14. Molchan, A.S. (2011), "Capitalization of the reproductive potential as a factor ensuring the industrial development of the region", *Scientific journal KubSAU*, Vol. 66 (02), pp. 145—159.
  15. Mochernyj, S.V. (2003), *Ekonomichna teoriia* [Economic theory], VC Academy, Kyiv, Ukraine.
  16. Pylypov, V.V. (2011), "Problematic aspects of the capitalization of natural resources in the territorial management system", *Investytsiyi: praktyka ta dosvid*, vol. 15, pp. 42—45.
  17. Cabinet of Ministers of Ukraine (2012), Resolution "On the approval of National Standard No. 1 General principles of valuation of property and property rights", available at: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1440-2003-%D0%BF> (Accessed 4 Aug 2022).
  18. The Verkhovna Rada of Ukraine (2003), The Law of Ukraine "About land valuation", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text> (Accessed 4 Aug 2022).
  19. Rumyantseva, E.E. (2008), *Novaja jekonomicheskaja jenciklopedija* [New economic encyclopedia], 3rd ed, INFRA-M, Moscow, Russia.
  20. Tretjak, A.M. (2011), *Zemel'nyj kapital: teoretyko(metodolohichni osnovy formuvannia ta funktsionuvannia* [Land capital: theoretical and methodological foundations of formation and operation], SPOLOM, L'viv, Ukraine.

Стаття надійшла до редакції 06.10.2022 р.