

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

Чорноморський національний університет імені Петра Могили

Факультет економічних наук

Кафедра управління земельними ресурсами

“ЗАТВЕРДЖУЮ”

Перший проректор

Юрій КОТЛЯР

“ ” 2024 року

РОБОЧА ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

ЕКОНОМІКА ЗЕМЛЕУСТРОЮ

Спеціальність: 193 «Геодезія та землеустрій»

Розробник

Завідувач кафедри розробника

Завідувач кафедри спеціальності

Гарант освітньої програми

Декан факультету

Начальник НМВ

Андрій МАСЬ

Лев ПЕРОВИЧ

Лев ПЕРОВИЧ

Сергій ЧОРНИЙ

Світлана БЕЛІНСЬКА

Сергій ШКІРЧАК

1. Опис навчальної дисципліни

Найменування показника	Характеристика дисципліни	
Найменування дисципліни	Економіка землеустрою	
Галузь знань	19 «Архітектура та будівництво»	
Спеціальність	193 «Геодезія та землеустрій»	
Спеціалізація (якщо є)	Землеустрій та кадастр	
Освітня програма	«Геодезія та землеустрій»	
Рівень вищої освіти	Другий (магістерський)	
Дисципліна	Вибіркова дисципліна циклу професійної підготовки	
Курс навчання	5	
Навчальний рік	2024-2025 н.р.	
Номер семестрів:	Денна форма	Заочна форма
	10	-
Загальна кількість кредитів ЄКТС/годин	5 кредитів / 150 год	
Структура курсу: – лекції – семінарські заняття (практичні, лабораторні, півгрупові) – годин самостійної роботи студентів	Денна форма	Заочна форма
	- лекції – 18 год., - практичні заняття – 36 год, - самостійної роботи – 96 год.	
Відсоток аудиторного навантаження	64%	
Мова викладання	Українська	
Форма проміжного контролю	Контрольні роботи	
Форма підсумкового контролю	Екзамен	

2. Мета, завдання та результати вивчення дисципліни

Метою навчальної дисципліни «Економіка землеустрою»: формування у майбутніх фахівців теоретичних знань, умінь та практичних навичок галузі економіки землеустрою.

Завдання дисципліни:

- опанування та засвоєння студентами науково-методичного, законодавчого та інституційного забезпечення формування економіки землеустрою;
- вивчення основних нормативно-правових актів та довідкових матеріалів, чинних стандартів, інструкцій та інших нормативно-правових документів у системі економіки землеустрою;
- опанування методами і технологіями землевпорядного проектування, територіального та господарського землеустрою, планування використання та охорони земель;
- навчитись приймати ефективні управлінські рішення, що підвищують еколого-економічну ефективність землекористування;
- навчитись аргументувати вибір методів розв'язання спеціалізованих задач, критично оцінювати отримані результати та захищати прийняті рішення;
- навчитись визначати еколого-економічну ефективність використання земель;
- освоїти методики грошової оцінки земель, економічні механізми охорони земель і стимулювання раціонального землекористування;
- обґрунтовувати обмежений режим використання земель і обтяження прав на земельні ділянки.

Дисципліна «Економіка землеустрою» відноситься до вибіркових дисциплін циклу професійної підготовки.

Передумови вивчення дисципліни: засвоєння таких дисциплін як управління земельними ресурсами, землеустрій та організація території, землевпорядне проектування, земельний кадастр.

Очікувані результати навчання: студенти будуть знати теорію і практику економіки землеустрою; нормативну та законодавчу базу щодо розвитку економіки землеустрою; будуть володіти механізмом визначення

плати за землю, оцінки земель, стимулювання раціонального землекористування, встановлювати обмежений режим землекористування.

В результаті вивчення дисципліни студент

має знати:

- теоретичні основи економіки землеустрою;
- механізм визначення економічної та екологічної ефективності використання земель;
- методику визначення грошової оцінки земель;
- інформаційне та організаційне забезпечення використання земельно-ресурсного потенціалу;
- методику визначення плати за землю, відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам;
- механізм встановлення обмежень у використанні земель і обтяження прав на земельні ділянки.

має вміти:

- формувати алгоритм ефективного використання земельних ресурсів;
- обґрунтовувати рішення щодо розміру плати за землю, грошової оцінки земель;
- розраховувати величину відшкодування збитків власникам землі і землекористувачам;
- впроваджувати рішення щодо обмеженого режиму землекористування.

**Компетентності та програмні результати
(Економіка землеустрою – ОПП-4, МАГ)
ЗК1, ЗК5, ЗК9, ЗК10, ФК1, ФК2, ФК3, ФК6, ФК8, ПРН2, ПРН4, ПРН7.**

Загальні :

ЗК 1 - здатність до прийняття ефективних управлінських рішень у сфері землеустрою та кадастру, картографії та геоінформатики, здатність використовувати нормативно-правові акти при формуванні прозорого ринку земель, в тому числі сільгоспземель.

ЗК 5 - мати навички розроблення проектів землеустрою, здійснювати оцінку землі і нерухомості, розробляти комплекс екологічних заходів щодо використання землі та охорони навколишнього середовища, проводити моніторинг земель, здійснювати державний контроль за використанням земель.

ЗК 9 - здатність до застосування знань на практиці

ЗК 10 - вміння виявляти, ставити та вирішувати проблеми та приймати обґрунтовані рішення, нести відповідальність за якість виконаної роботи.

Спеціальні (фахові) :

ФК 1 - знання наукових понять, теорій і методів, необхідних для розуміння сутності землеустрою та кадастру, розробки землеустрійної документації, формування земельно-кадастрової документації, визначення оцінки землі і нерухомості, проведення інвентаризації та моніторингу землі, здійснення державного контролю за використанням і охороною земель, екології землекористування.

ФК 2 - знання основних нормативно-правових актів та довідкових матеріалів, чинних стандартів і технічних умов, інструкцій та інших нормативно-розпорядчих документів в професійній діяльності. .

ФК 3 - знання конструктивних особливостей, розроблення проектів землеустрою, формування земельно-кадастрової інформації, управління земельними ресурсами та регулювання земельних відносин в ринкових умовах.

ФК 6 - знання сучасних технологічних розроблених проектів землеустрою, ведення земельнокадастрової документації, організації землевпорядного виробництва, охорони земель, проведення моніторингу та державного контролю за використанням земель

ФК 8 - здатність розуміти і враховувати соціальні, екологічні, етичні, економічні аспекти, що впливають на формування земельно-кадастрових рішень, ухвалення системи управління земельними ресурсами та регулювання земельних відносин.

Результати навчання:

ПРН 2 - знати теоретичні і практичні положення землеустрою та кадастру, оцінювання землі і нерухомості, проведення моніторингу та

інвентаризації землі, управління земельними ресурсами та земельний менеджмент, забезпечувати соціально-економічний розвиток сільських територій, виходячи з вимог стандартизації та нормування у землеустрої. .

ПРН 4 - застосовувати методи, методик і технології землеустрійного проектування, організувати здійснення схем і проектів землеустрою, застосовувати знання кадастрових зйомок, бастування ґрунтів, економічної оцінки земель, грошової оцінки земель та реєстрації земельних ділянок з використанням автоматизації ведення державного земельного кадастру.

ПРН 7 - використовувати методи і технології землеустрійного проектування з урахуванням соціальної, економічної і екологічної складової, територіального та господарського землеустрою, планування використання та охорони земель, кадастрових зніманих та ведення державного земельного кадастру, давати оцінку отриманим результатам та захищати прийняті рішення. .

3. Програма навчальної дисципліни

Денна форма:

	Теми	Лекції	Практичні	Самостійна робота	Загальний обсяг
1	Теоретичні основи економіки землеустрою	2	2	8	7
2	Економічні відносини власності у сфері землеустрою	2	2	8	7
3	Ефективність і екологізація використання земель	2	4	8	8
4	Земельна рента як показник прибутковості землі	-	4	8	8
5	Плата за землю	2	4	10	10
6	Грошова оцінка земельних ділянок	2	4	10	10
7	Наукові основи економіки землеустрою	2	4	10	10
8	Інформаційне та організаційне забезпечення землеустрою	-	2	8	8
9	Економічні механізми охорони земель і стимулювання раціонального землекористування	2	6	10	10
10	Відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам	2	2	8	10
11	Обмеження у використанні земель і обтяження прав на земельні ділянки та їх вплив на економіку землеустрою	2	2	8	8
	Всього за курсом	18	36	96	150

4. Зміст навчальної дисципліни

4.1. План лекцій

№	Назва теми
1	Тема 1. Теоретичні основи економіки землеустрою (2 год) 1.1. Сутність та предмет економіки землеустрою. 1.2. Землеустрій як економічна категорія, його зміст. 1.3. Роль землеустрою в різних сферах життєдіяльності людини. 1.4. Основні напрямки розвитку землеустрою в сучасних умовах.
2	Тема 2. Економічні відносини власності у сфері землеустрою (2 год) 2.1. Економічна теорія власності на землю. 2.2. Форми власності на землю. 2.3. Способи набуття права власності на земельні ділянки. 2.4. Послідовність придбання земельних ділянок у власність.
3	Тема 3. Ефективність і екологізація використання земель (2 год) 3.1. Ефективність землекористування та принципи її визначення. 3.2. Система показників ефективності сільськогосподарського та несільськогосподарського землекористування. 3.3. Оптимізація та екологізація землекористування.
4	Тема 5. Плата за землю (2 год) 5.1. Платність землекористування та її вплив на регулювання системи використання й охорони земель. 5.2. Рента як основа встановлення розмірів плати за землю. 5.3. Земельний податок. 5.4. Основи функціонування орендних відносин у землекористування.
5	Тема 6. Грошова оцінка земельних ділянок (2 год) 6.1. Основні поняття та види оцінки земель. 6.2. Бонітування ґрунтів. 6.3. Економічна оцінка земельних ділянок. 6.4. Нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського та несільськогосподарського призначення. 6.5. Нормативна грошова оцінка земель населених пунктів. 6.6. Експертна грошова оцінка земельних ділянок.
6	Тема 7. Наукові основи формування землекористування (2 год) 7.1. Розміщення продуктивних сил і його вплив на організацію землекористування. 7.2. Формування схем землеустрою адміністративно-територіальних одиниць. 7.3. Розробка техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць. 7.4. Механізми формування сільськогосподарських та несільськогосподарських

	землекористувань.
7	<p>Тема 9. Економічні механізми охорони земель і стимулювання раціонального землекористування (2 год)</p> <p>9.1. Землеохоронні заходи та їх економічна ефективність.</p> <p>9.2. Стандартизація і нормування у сфері охорони земель та відтворення родючості ґрунтів.</p> <p>9.3. Економічне стимулювання раціонального землекористування.</p> <p>9.4. Обґрунтування системи сівозмін і землеохоронного комплексу.</p>
8	<p>Тема 10. Відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам (2 год)</p> <p>10.1.Класифікація збитків і засади їх відшкодування.</p> <p>10.2.Порядок визначення збитків.</p> <p>10.3.Юридична практика відшкодування збитків.</p> <p>10.4. Методика визначення збитків власників землі та землекористувачів.</p>
9	<p>Тема 11. Обмеження у використанні земель і обтяження прав на земельні ділянки та їх вплив на економіку землеустроюистування (2 год)</p> <p>11.1. Режимоутворювальні об'єкти та їх класифікація.</p> <p>11.2. Види обмежень і обтяжень прав щодо використання земельних ділянок.</p> <p>11.3. Збитки, зумовлені обтяженнями і порядок їх визначення.</p> <p>11.4. Земельні сервітути.</p> <p>11.5. Емфітевзис та оцінка прав користування ними.</p> <p>11.6. Суперфіцій та оцінка права користування ними.</p>

4.2. План практичних занять

№	Назва теми
1	<p>Тема 1. Теоретичні основи економіки землеустрою (2 год)</p> <p>1.1 Обґрунтуйте зміст економіки землеустрою.</p> <p>1.2 Що є предметом економіки землеустрою?</p> <p>1.3 В чому проявляється економічна сутність землеустрою?</p> <p>1.4 Розкрийте зміст землеустрою.</p> <p>1.5 Охарактеризуйте напрямки розвитку землеустрою в сучасних умовах.</p> <p>1.6 Яку роль виконує землеустрій у ринковій економіці?</p>
2	<p>Тема 2. Економічні відносини власності у землекористуванні (2 год)</p> <p>2.1. Охарактеризуйте сутність поняття «власність».</p> <p>2.2. Які форми власності на землю існують в Україні?</p> <p>2.3. Які способи набуття права власності на земельні ділянки громадянами України?</p> <p>2.4. Розкрийте механізм набуття права власності на землю.</p> <p>2.5. Як діє ринок землі у сфері землеустрою?</p> <p>2.6. Розкрийте основні напрямки регулювання ринку землі в Україні в сучасних умовах.</p>
3	<p>Тема 3. Ефективність і екологізація використання земель (2 год)</p> <p>Блок А</p> <p>3.1. Розкрийте сутність понять «ефективне землекористування» та «охорона земель».</p> <p>3.2. Що таке «ефективність». Охарактеризуйте її види.</p> <p>3.3. Розкрийте економічні, екологічні та соціальні аспекти ефективності землекористування.</p> <p>3.4. Охарактеризуйте економічні показники ефективності використання земель сільськогосподарських підприємств.</p> <p>Розв'язання практичних задач</p>
4	<p>Тема 3. Ефективність і екологізація використання земель (2 год)</p> <p>Блок В</p> <p>3.1. Які основні напрямки підвищення економічної ефективності використання землі?</p> <p>3.2. Що таке інтенсифікація виробництва, які основні показники інтенсифікації?</p> <p>3.3. Що являє собою оптимізація землекористування та за якими показниками вони розраховується?</p> <p>3.4. Розкрийте сутність екологізації землекористування.</p>
5	<p>Тема 4. Земельна рента як показник прибутковості землі (2 год)</p> <p>Блок А</p> <p>4.1. Розкрийте економічну природу рентних відносин.</p> <p>4.2. Розкрийте суть земельної ренти.</p> <p>4.3. Як рента пов'язана з ціною землі та орендною платою?</p> <p>4.4. В чому полягає рентний характер земельних відносин?</p>
6	<p>Тема 4. Земельна рента як показник прибутковості землі (2 год)</p>

	<p>Блок Б</p> <p>4.1. Охарактеризуйте економічну природу рентних відносин.</p> <p>4.2. Що таке земельна рента, її види та причини виникнення.</p> <p>4.3. Охарактеризуйте умови створення та зміст абсолютної ренти.</p> <p>4.4. Охарактеризуйте умови створення та зміст монопольної ренти.</p> <p>4.5. Охарактеризуйте умови створення та зміст диференціальної земельної ренти.</p>
7	<p>Тема 5. Плата за землю (2 год)</p> <p>Блок А</p> <p>5.1. Розкрийте суть поняття платності землі в Україні.</p> <p>5.2. Охарактеризуйте ренту як основу встановлення розмірів плати за землю.</p> <p>5.3. Охарактеризуйте природно-ресурсну ренту як складову суспільного доходу.</p> <p>5.4. Поясніть сутність функціонування рентних відносин в Україні.</p> <p>Розв'язання практичних задач</p>
8	<p>Тема 5. Плата за землю (2 год)</p> <p>Блок Б</p> <p>5.1. Розкрийте сутність законодавчого регулювання платності землекористування.</p> <p>5.2. Охарактеризуйте суть та основні складові податку на землю.</p> <p>5.3. Які розміри ставок земельного податку та що є основою їх встановлення?</p> <p>5.4. Охарактеризуйте принципи встановлення орендної плати за земельні ділянки.</p> <p>5.5. Які фактори і яким чином впливають на розміри орендної плати в Україні?</p> <p>5.6. Надайте характеристику структурним елементам орендної плати.</p>
9	<p>Тема 6. Грошова оцінка земельних ділянок (2 год)</p> <p>Блок А</p> <p>6.1. Охарактеризуйте сутність та види оцінки земель.</p> <p>6.2. Охарактеризуйте поняття «бонітування ґрунтів», що покладено в його основу?</p> <p>6.3. Які основні критерії економічної оцінки земель?</p> <p>6.4. Вкажіть основні показники економічної оцінки земель.</p> <p>Розв'язання практичних задач</p>
10	<p>Тема 6. Грошова оцінка земельних ділянок (2 год)</p> <p>Блок Б</p> <p>Назвіть підстави для проведення оцінки земель.</p> <p>6.1. Вкажіть порядок визначення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського та несільськогосподарського призначення.</p> <p>6.2. Який порядок визначення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів?</p> <p>6.3. Яка мета та об'єкти експертної грошової оцінки земельних ділянок?</p> <p>6.4. Вкажіть методи проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок</p>
11	<p>Тема 7. Наукові основи формування землеустрою (2 год)</p> <p>Блок А</p> <p>7.1. Обґрунтуйте основні закономірності розміщення продуктивних сил.</p> <p>7.2. Які фактори впливають на розміщення продуктивних сил?</p> <p>7.3. Назвіть основні принципи розміщення продуктивних сил.</p>
12	<p>Тема 7. Наукові основи формування землеустрою (2 год)</p>

	<p>Блок Б</p> <p>7.1. Що є основним завданням планування землекористування?</p> <p>7.2. Назвіть основні стадії розробки та реалізації державної цільової програми.</p> <p>7.3. Охарактеризуйте основні недоліки землекористування в післяреформений період.</p> <p>7.4. Назвіть основні принципи, на яких має ґрунтуватись система управління земельними ресурсами.</p>
13	<p>Тема 8. Інформаційне та організаційне забезпечення (2 год)</p> <p>8.1. В чому полягає суть Державного земельного кадастру як інформаційної основи системи землекористування?</p> <p>8.2. Розкрийте роль землеустрою щодо організації створення документації для інформаційного забезпечення системи землекористування.</p> <p>8.3. Охарактеризуйте основні види документації із землеустрою, які розробляються на місцевому рівні.</p> <p>8.4. Охарактеризуйте основні види документації із землеустрою, які розробляються на загальнодержавному та регіональному рівнях.</p> <p>8.5. Які форми статистичної звітності застосовують для кількісного та якісного обліку землі?</p> <p>8.6. Перелічіть та охарактеризуйте основні етапи робіт з інвентаризації земель.</p> <p>8.7. Розкрийте зміст розділів проектів землеустрою.</p>
14	<p>Тема 9. Економічні механізми охорони земель і стимулювання раціонального землекористування (2 год)</p> <p>Блок А</p> <p>9.1. В чому полягає сутність поняття «охорона земель»?</p> <p>9.2. Вкажіть законодавчий акт, яким визначено поняття «охорона земель».</p> <p>9.3. Які основні принципи державної політики у сфері охорони земель?</p>
15	<p>Тема 9. Економічні механізми охорони земель і стимулювання раціонального землекористування (2 год)</p> <p>Блок Б</p> <p>9.1. Які землеохоронні заходи застосовують з урахуванням особливостей природного стану земель і ґрунтів,</p> <p>9.2. Які землеохоронні заходи застосовують з урахуванням особливостей антропогенного навантаження на них,</p> <p>9.3. Які землеохоронні заходи застосовують з урахуванням особливостей характеру господарської діяльності на конкретних територіях?</p> <p>9.4. Який економіко-екологічний і соціально-економічний результат мають передбачати землеохоронні заходи?</p>
16	<p>Тема 9. Економічні механізми охорони земель і стимулювання раціонального землекористування (2 год)</p> <p>Блок В</p> <p>9.1. В які групи об'єднуються землеохоронні заходи залежно від спрямування, методів проведення та обсягів робіт?</p> <p>9.2. Обґрунтуйте суть системи сівозмін. Охарактеризуйте її поняття, типи, види та</p>

	<p>основні завдання.</p> <p>9.3. Охарактеризуйте показники економічної ефективності здійснення землеохоронних заходів.</p>
17	<p>Тема 10. Відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам (2 год)</p> <p>10.1. Як в земельному та цивільному законодавстві трактується поняття «відшкодування збитків»?</p> <p>10.2. Які існують підстави відшкодування заподіяних збитків?</p> <p>10.3. Чи знайомі Вам приклади відшкодування збитків?</p> <p>10.4. Як розраховується розмір збитків, заподіяних внаслідок самовільного зайняття земельних ділянок?</p> <p>10.5. Як розраховується розмір збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок не за цільовим призначенням?</p> <p>10.6. Як розраховується розмір збитків, заподіяних унаслідок зняття ґрунтового покриву без спеціального дозволу?</p> <p>10.7. Як розраховується розмір збитків, заподіяних унаслідок непроведення робіт з рекультивації порушених земель?</p> <p>Розв'язання практичних задач</p>
	<p>Тема 11. Обмеження у використанні земель і обтяження прав на земельні ділянки та їх вплив на економіку землеустрою (2 год)</p> <p>11.1. Як в Земельному кодексі трактується поняття «режимоутворювальний об'єкт»?</p> <p>11.2. Як класифікуються режимоутворювальні об'єкти?</p> <p>11.3. Які існують обмеження щодо заборони використання земельної ділянки?</p> <p>11.4. Які існують обмеження щодо набуття або призупинення права на земельну ділянку?</p> <p>11.5. Які існують обмеження щодо установлення лімітів на використання земельних ділянок?</p> <p>11.6. Охарактеризуйте порядок визначення збитків, зумовлених обмеженнями.</p> <p>11.7. Що таке «емфітевзис» та «суперфіцій»? Розкрийте їх зміст.</p> <p>11.8. Яка існує методика оцінки права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) і права користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)?</p>

4.3. Завдання для самостійної роботи

Питання для обговорення

1. Характеристика земельних ресурсів України та їх розподіл за категоріями, власниками землі і землекористувачами.
2. Трансформація землекористування.
3. Організація раціонального використання й охорони земель.
4. Економічна теорія власності на землю.
5. Реформування земельних відносин.

6. Регулювання ринку землі.
7. Ефективність землекористування та принципи її визначення.
8. Система показників ефективності сільськогосподарського та несільськогосподарського землекористування.
9. Оптимізація та екологізація землекористування.
10. Економічна природа рентних відносин.
11. Види земельної ренти.
12. Рентний характер земельних відносин у сільському господарстві.
13. Земельна рента в населених пунктах та несільськогосподарських галузях.
14. Платність землекористування та її вплив на регулювання системи використання й охорони земель.
15. Рента – основа встановлення розмірів плати за землю.
16. Земельний податок.
17. Економічні та правові основи функціонування орендних відносин у землекористуванні.
18. Орендна плата за земельні ділянки і принципи її встановлення.
19. Основні поняття і види оцінки земель.
20. Природно сільськогосподарське районування як основа оцінки земель.
21. Бонітування ґрунтів.
22. Економічна оцінка земель.
23. Законодавче забезпечення землеоцінних робіт.
24. Нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення.
25. Нормативна грошова оцінка земель населених пунктів.
26. Нормативна грошова оцінка земель несільськогосподарського призначення (за межами населених пунктів).
27. Експертна грошова оцінка земельних ділянок.
28. Розміщення продуктивних сил і його вплив на організацію землекористування.
29. Формування структури землекористування в регіональних програмах, схемах землеустрою і техніко-економічних обґрунтуваннях використання й охорони земель адміністративно-територіальних одиниць.
30. Принципи і механізм формування сільськогосподарських і несільськогосподарських землекористувань.
31. Інформаційна основа системи землекористування.
32. Облік кількості та якості земель.

33. Організація землепорядного забезпечення землекористування.
34. Землеохоронні заходи та їх економічна ефективність.
35. Стандартизація і нормування у сфері охорони земель та відтворення родючості ґрунтів.
36. Економічне стимулювання раціоналізації землекористування.
37. Обґрунтування системи сівозмін і землеохоронного комплексу.
38. Класифікація збитків і засади їх відшкодування.
39. Порядок визначення збитків.
40. Юридична практика відшкодування збитків.
41. Методика визначення збитків власників землі та землекористувачів.
42. Режимоутворювальні об'єкти та їх класифікація
43. Види обмежень і обтяжень прав щодо використання земельних ділянок
44. Збитки, зумовлені обмеженнями та обтяженнями і порядок їх визначення
45. Земельні сервітути
46. Емфітевзис і суперфіції та оцінка права користування ними.

Приклад відповіді на питання

Характеристика земельних ресурсів України та їх розподіл за категоріями, власниками землі і землекористувачами.

Земельні ресурси є основою матеріального і духовного виробництва. Від характеру і рівня ефективності використання землі залежить розвиток продуктивних сил, масштаби виробництва і матеріальне благополуччя народу. Земельні ресурси необхідні всім галузям народного господарства, однак їх роль у різних сферах суспільного виробництва не однакова. Якщо в промисловості, крім добувної, земля є лише просторовим базисом, то в сільському господарстві вона — головний засіб виробництва. Роль землі в сільськогосподарському виробництві визначається тим, що їй притаманна специфічна унікальна властивість — родючість. Завдяки цій властивості земля активно впливає на процес сільськогосподарського виробництва.

Загальна земельна територія України становить 60,36 млн га. Серед усіх земельних угідь найбільшу господарську цінність мають сільськогосподарські угіддя, площа яких становить 41,83 млн га, або 69,4 % усієї території країни. Сюди включено рілля, багаторічні культурні насадження, залежі і перелоги, сінокоси і пасовища.

Важливим народногосподарським показником є якість земельних угідь. Сільськогосподарські угіддя України представлені різноманітними ґрунтами, але більшість з них мають високу родючість. Так, у структурі генетичних типів ґрунтів України, що зайняті під орними землями, чорноземи і лучно-чорноземні ґрунти як найбільш родючі займають майже 73 %, сірі опідзолені ґрунти та чорноземи опідзолені — понад 12 %, каштанові — близько 4 %.

За роки земельної реформи в Україні істотних змін набула структура землекористувачів. Площа сільськогосподарських угідь недержавних аграрних підприємств становила 25,68 млн га, або 61,4 % від усіх сільськогосподарських угідь країни, в тому числі ріллі — відповідно 21,69 млн га і 66,6 %. В розпорядженні громадян знаходиться 10,9 млн га сільськогосподарських угідь (26,0 %) і ріллі — 8,2 млн га (25,2 %).

Наведений розподіл сільськогосподарських угідь між землекористувачами змінюватиметься з розвитком різних організаційних форм господарювання на селі.

Теми аналітичних робіт

1. Визначить рівень розораності території за умови, що площа території складає 5000 га, площа ріллі складає 4900 га, площа сіножатей 50 га, дороги 10 га.

2. Визначить ступінь сільськогосподарської освоєності території за умови, що загальна площа території складає 20,2 тис га, площа ріллі складає 19,5 тис га, пасовища 0,5 тис га, дороги – 0,1 тис га, під лісом – 0,1 тис га.

3. Як впливає наявність гумусу в ґрунті на якісні показники сільськогосподарської продукції.

4. Обґрунтуйте параметри виносу з ґрунту гумусу за умови, що на ріллі були розміщені озима пшениця з урожайністю 30 ц/га, кукурудза на зерно – 40 ц/га, картопля – 210 ц/га, багаторічні трави на зелений корм – 250 ц/га.

5. Обґрунтуйте переваги природної родючості над економічною.

6. Обґрунтуйте своє розуміння ринку землі.

7. Розкрийте суть земельної ренти, вкажіть, як вона виникає.

8. В чому полягає процес стимулювання раціонального використання земель.

9. Як визначається грошова оцінка земель.

10. Як Ви розумієте поняття «плата за землю».

11. Назвіть категорії земельного фонду України.

12. Площа водного джерела складає 10 га, площа прибережної смуги 1,5 га. Яка площа земель водного фонду.
13. В лінії електропередач проходить струм 380 кВт, - яка ширина смуги обмеженого використання землі.
14. Чим відрізняється прибуток від чистого прибутку, чистого доходу, валового доходу.
15. Приведіть приклад визначення економічної ефективності землекористування.
16. Приведіть приклад визначення екологічної ефективності землекористування.
17. Чим відрізняється «земельна ділянка» від території.
18. В чому відмінність між нормативною і грошовою оцінкою землі.
19. Як Ви розумієте питання стандартизації і нормування у сфері охорони земель.
20. Обґрунтуйте фактори, які впливають на формування системи сівозмін.
21. В чому відмінність класичних сівозмін від динамічних.
22. Що таке емфітевзис і суперфіції, їх спільність і відмінність.
23. Що таке сервітут, їх види.
24. Розкрийте суть обмеженого режиму використання землі.
25. Чи ґрунт, як такий, є головним засобом виробництва у сільському господарстві, якщо ні – то чому?
26. Визначить середню врожайність озимої пшениці за 3 останніх років: у 2019 р. – врожайність складала 40 ц/га; у 2020 р. – 60 ц/га; у 2021 р. – 28 ц/га. Посівна площа відповідно складала 70 га, 45 га і 90 га.
27. Чому ґрунт називається біокосним тілом.
28. Який вміст гумусу в одній тонні гною.
29. Побудуйте 5-пільну сівозміну за вибраними Вами культурами.

Приклад відповіді на питання

Визначить рівень розораності території за умови, що площа території складає 5000 га, площа ріллі складає 4900 га, площа сіножатей 50 га, дороги 10 га.

Рівень розораності орних земель визначається як відношення площі ріллі до суми площ ріллі, цілини і перелогів.

Тож у нашому прикладі:

$$\frac{4900}{4900 + 50 + 50} = 0,98$$
 Отже, рівень розораності території становить 0,98,

що свідчить про високу сільськогосподарську освоєність території.

4.4. Форми і методи навчання та викладення дисципліни

Основними **формами навчання** є **групові** заняття, які передбачають оволодіння системою практичних професійних умінь та навичок з навчальної дисципліни та передбачають можливість проведення наукової роботи у сфері землеустрої.

Основними **методами навчання** є **пояснювально-ілюстративний метод або інформаційно-рецептивний**, під час якого студенти одержують знання на лекції, сприймають і осмислюють факти, оцінки, висновки і залишаються в рамках репродуктивного (відтворюючого) мислення; **метод проблемного викладу**, під час якого викладач до викладу матеріалу ставить проблему, формулює пізнавальне завдання, показує спосіб рішення поставленого завдання, а студенти стають свідками й співучасниками наукового пошуку; дослідницький метод, який передбачає аналіз матеріалу, постановки проблем і завдань і короткого усного або письмового інструктажу студентів; **дискусійні методи**, що передбачають такі елементи дискусії, як суперечки, зіткнення позицій, навмисного загострення протиріч; **словесний метод**, такий як пояснення та практичний метод, що передбачає розв'язання вправ, завдань.

4.5. Забезпечення освітнього процесу

Забезпечення освітнього процесу здійснюється із застосуванням Moodle 3.3, в рамках якої для студентів розміщено в мережу лекції, перелік залікових питань, питання до контрольних робіт, ситуаційні завдання).

5. Підсумковий контроль

Перелік питань підсумкового контролю (екзамен)

1. Склад і характеристика земельних ресурсів України.
2. Категорії земель України.
3. Розподіл земельних ресурсів за землевласниками та землекористувачами.
4. Трансформація землекористування: сутність, характеристика.
5. Раціональне використання та охорона земель.
6. Види землекористування в Україні.
7. Земля як головний засіб виробництва в сільському і лісовому господарстві.
8. Земля як базис проживання, як природний ресурс та просторовий базис для розміщення об'єктів нерухомості.
9. Поняття «власність» у землекористуванні.
10. Основні аспекти власності.
11. Основні етапи еволюції відносин власності.
12. Форми власності на землю в Україні.
13. Способи набуття права власності на земельні ділянки громадянами України.
14. Способи набуття права власності на земельні ділянки юридичними особами.
15. Етапи реформування земельних відносин в Україні.
16. Земельна реформа в Україні, напрями її проведення.
17. Особливості регулювання ринку землі в Україні.
18. Сутність поняття «раціональне використання земель».
19. Ефективне землекористування.
20. Охорона земель.
21. Економічні показники ефективності використання земель сільськогосподарських підприємств.
22. Інтенсивний та екстенсивний шлях розвитку господарств.
23. Поняття, мета та основні показники інтенсифікації у сільському господарстві.
24. Оптимізація землекористування.
25. Показники, за якими визначається економічна ефективність використання земель несільськогосподарських галузей.
26. Екологізація землекористування

27. Показники оцінки екологічного стану агроландшафтів і сільськогосподарського землекористування.
28. Економічна природа рентних відносин.
29. Сутність земельної ренти.
30. Зв'язок земельної ренти з ціною землі та орендною платою.
31. Рентний характер земельних відносин у сільському господарстві.
32. Рентний характер земельних відносин у населених пунктах.
33. Рентний характер земельних відносин у несільськогосподарських галузях.
34. Суть, причини виникнення та механізм утворення земельної ренти.
35. Суть, причини та механізм виникнення абсолютної земельної ренти.
36. Суть, причини та механізм виникнення монопольної земельної ренти.
37. Суть, причини виникнення диференціальної земельної ренти.
38. Поняття платності землі в Україні.
39. Рента як основа встановлення розмірів плати за землю.
40. Природно-ресурсна рента як складова суспільного доходу.
41. Сутність функціонування рентних відносин в Україні.
42. Сутність законодавчого регулювання платності землекористування.
43. Суть та основні складові податку на землю.
44. Принципи встановлення орендної плати за земельні ділянки.
45. Фактори, що впливають на розмір орендної плати.
46. Види оцінки земель.
47. Бонітування ґрунтів, його завдання та зміст.
48. Шкали бонітету ґрунтів.
49. Показники економічного оцінювання землі.
50. Критерії економічної оцінки земель.
51. Мета та етапи здійснення загальнонаціональної (всеукраїнської) оцінки земель сільськогосподарського призначення.
52. Порядок визначення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення.
53. Рентоутворюючі фактори для визначення показників нормативної грошової оцінки земель населених пунктів.
54. Методика розрахунку нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення.
55. Мета та об'єкти експертної грошової оцінки земельних ділянок.
56. Інформаційна база для експертної грошової оцінки земельних ділянок.
57. Методи проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок.
58. Основні закономірності розміщення продуктивних сил.

59. Основні завдання планування землекористування.
60. Стадії розроблення та реалізації державної цільової програми.
61. Основні недоліки землекористування в післяреформений період.
62. Позитивні моменти проведення земельної реформи.
63. Принципи формування землекористування та системи управління земельними ресурсами.
64. Принципи формування несільськогосподарських землекористувань.
65. Державний кадастр як інформаційна основа системи землекористування.
66. Роль землеустрою щодо організації створення документації для інформаційного забезпечення системи землекористування.
67. Охорона земель.
68. Принципи державної політики у сфері охорони земель.
69. Землеохоронні заходи в системі землеустрою.
70. Економічний, екологічний і соціально-економічний результат від впровадження землеохоронних заходів.
71. Методика визначення ефективності землеохоронних заходів.
72. Показники економічної ефективності для землеохоронних заходів.
73. Стандартизація і нормування у сфері охорони земель та відтворення родючості ґрунтів.
74. Механізм економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.
75. Сутність системи сівозмін: поняття, типи, види та основні завдання.
76. Підстави для відшкодування збитків.
77. Методика розрахунку збитків, заподіяних внаслідок використання земельних ділянок не за цільовим призначенням.
78. Розрахунок розміру збитків, заподіяних унаслідок зняття ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) без спеціального дозволу.
79. Класифікація режимоутворювальних об'єктів.
80. Обмеження щодо заборони використання земельної ділянки.
81. Обмеження щодо умови використання земельної ділянки.
82. Обмеження щодо надбання чи призупинення права на земельну ділянку.
83. Обмеження щодо встановлення лімітів щодо використання земельних ділянок.
84. Сутність збитків, зумовлених обмеженнями.
85. Порядок визначення збитків, зумовлених обмеженнями.
86. Сутність та зміст емфітевзису.
87. Сутність та зміст суперфіцію.

- 88.Методика оцінки права користування чужою ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис).
- 89.Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій).
- 90.Економіка землеустрою в зарубіжних країнах.

«0» варіант екзаменаційного білету з зазначенням максимальної кількості балів за кожне виконане завдання

Чорноморський національний університет імені Петра Могили
(повне найменування вищого навчального закладу)

Рівень вищої освіти: другий (магістерський)

Галузь знань: 19 «Архітектура та будівництво»
Напрямок підготовки: 193 «Геодезія та землеустрій»
Семестр 10

Навчальна дисципліна Економіка землеустрою

ЕКЗАМЕНАЦІЙНИЙ БІЛЕТ № «0»

1. Сутність збитків, зумовлених обмеженнями. (10 балів)
2. Принципи формування несільськогосподарських землекористувань. (10 балів)
3. Види оцінки земель. (10 балів)

Практичне завдання

Визначить ефективність проекту організації території, за умови, що площа господарства складає 3 тис га, валовий дохід від реалізації продукції складає 60 млн грн на час складання проекту і 95 млн грн на час освоєння проекту (10 балів)

Затверджено на засіданні
кафедри, циклової комісії _____
Протокол № _____ від „____” _____ 20____ року

Завідувач кафедри, голова циклової комісії _____

Л.М. Перович

(підпис)

Екзаменатор _____

А.Ю. Мась

(підпис)

(прізвище та ініціали)

Приклад тестового контролю знань:

1. Земельна ділянка – це:

- а) частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами;
- б) поверхня суші з установленими межами, певним місцем розташування, корисними копалинами та іншими елементами природи;
- в) частина земної поверхні з ґрунтами, корисними копалинами та іншими природними елементами та визначеними щодо неї правами;
- г) сукупний природний ресурс поверхні суші як просторового базису розселення і господарської діяльності, основний засіб виробництва в сільському та лісовому господарстві.

2. Ознаками землі як природного ресурсу є:

- а) середовище проживання людей для забезпечення їх життя;
- б) незамінність, обмеженість у просторі, локальність і нерухомість;
- в) ґрунтова характеристика;
- г) родючість, належність до майнових об'єктів.

3. Кого слід вважати суб'єктами сервітуту?

- а) орендаря з одного боку, а орендодавця з іншого боку;
- б) власника майна з одного боку та особи, що здійснює право сервітуту з іншого боку;
- в) органи місцевого самоврядування з одного боку та приватного підприємця з іншого;
- г) власника земельної ділянки.

4. Чи зберігається дія земельного сервітуту у разі переходу прав на земельну ділянку до іншої особи?

- а) зберігається;
- б) не зберігається;

в) зберігається не завжди;

г) буде збережена після його перереєстрації.

5. Рента, яка утворюється на унікальних або винятково сприятливих для виробництва рідкісних продуктів на земельних ділянках – це:

а) монопольна земельна рента;

б) диференціальна земельна рента I;

в) диференціальна земельна рента II;

г) абсолютна земельна рента.

6. Критерії оцінювання та засоби діагностики результатів навчання

№	Вид діяльності (завдання)	Максимальна кількість балів
1	Питання для обговорення	4
2	Вміння розв'язувати типові завдання	8
3	Тестування	5
4	Аналіз запропонованих аналітичних ситуацій	10
5	Індивідуальна робота в аудиторії	11*3=33
6	Екзамен	40
	Всього	100

Критерії оцінювання завдань для досягнення максимальної кількості балів

Питання для обговорення – розкривається питання індивідуально студентом з метою формування аналітичних вмінь. Цей підхід втілює в собі таку ідею як закріплення теоретичних знань з дисципліни.

Вміння розв'язувати типові завдання – коли студент вирішує (розв'язує) відповідні задачі. Цей бік завдання виявляється у завданні (в умові задачі) тих чи інших величин і їх значень – відомих і невідомих. Студент на основі статистичного щорічника та відповідних розрахунків має виконати завдання.

Тестування – є засобом контролю та діагностики знань студентів, призначені для самоконтролю та перевірки знань, що передбачає вибір однієї або кількох правильних відповідей (тестове завдання цієї форми складається з двох частин: умови, яка описує певну проблему та ставить завдання перед студентами; варіантів відповідей, серед яких, як мінімум, одна є правильною чи найкращою відповіддю, а решта – неправильні відповіді. Посилання: (<http://moodle3.chmnu.edu.ua/course/view.php?id=9737#section-0>).

Аналіз запропонованих аналітичних ситуацій - проводиться зі студентами з метою підвищення рівня їх підготовки та розкриття індивідуальних творчих здібностей з метою формування аналітичних вмінь. Цей підхід втілює в собі наступні ідеї: підвищення пізнавального інтересу до навчальної дисципліни; сприяє розвитку дослідницьких, комунікативних і творчих навичок та критичного мислення.

Індивідуальна робота в аудиторії – передбачає відповіді на питання під час групових занять, вміщує в себе теми доповідей (сторінка 10-17 цієї робочої програми).

Критерії оцінювання завдань для досягнення максимальної кількості балів

10 семестр

Індивідуальна робота в аудиторії																
T 1	T 2	T 3	T 4	T 5	T 6	T 7	T 8	T 9	T 10	T 11	Питання для обговорення	Вміння розв'язувати типові завдання	Тестування	Аналіз запропонованих аналітичних ситуацій	Підсумковий контроль (екзамен)	Сума
3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	8	5	10	40	100

7. Рекомендовані джерела інформації

7.1. Основні:

1. Ступень Р. М., Дудич Г. М., Дудич Л. В. Землеустрій: організація та впорядкування сільськогосподарських угідь: навч. посіб. — Львів : Галицька видавнича спілка, 2020. — 243 с.
2. Третяк А. М. Землеустрій : підручник. Херсон : Олді+, 2019. 520 с.
3. Новаковська І.О. Економіка землекористування: навч. посіб. – К.: Аграр. наука, 2018. – 400 с.

7.2. Додаткові:

4. Лазарева О. В. Економіка землеустрою. Практикум для студентів спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій» галузі знань : 19 «Архітектура та будівництво» : методичні рекомендації / О. В. Лазарева, А. Ю. Мась. – Миколаїв : Вид-во ЧНУ ім. Петра Могили, 2021. – 60 с. – (Методична серія; вип. 345).
5. Непочатенко О. О. Роль землеустрою в умовах сталого землекористування. Теоретичні, методичні та практичні аспекти сталого розвитку економіки України : колектив. монографія. – Умань : Видавець Сочінський М. М., 2020. 224 с.
6. Закон України «Про землеустрій». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>
7. Про оцінку земель: Закон України від 11.12.2003 № 1378-IV. База даних «Законодавство України». ВР України. URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/>
8. Роль землеустрою в умовах сталого землекористування. Теоретичні, методичні та практичні аспекти сталого розвитку економіки України: колектив. монографія / за ред. д.е.н., професора, О.О. Непочатенко. – Умань: Видавець Сочінський М.М., 2020. – 224 с.
9. Розум Р.І., Буряк М.В., Вітровий А.О., Волошин Р.В. [та ін.] Геодезія та землеустрій: монографія; за заг. ред. Р.І. Розума. – Тернопіль: ТНЕУ, 2020. 247 с. URL: http://dspace.wunu.edu.ua/bitstream/316497/41191/1/%D0%9C%D0%BE%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D1%80%D0%B0%D1%84%D1%96%D1%8F_%D0%93%D0%97%20%282%29.pdf

10. Функціональна значущість землеустрою у використанні та охороні земель ОТГ. Забезпечення сталого економічного розвитку національного господарства: теорія, методологія та практика: колектив. монографія / під ред. д.е.н., професора, О.О. Непочатенко. – Умань: Видавець Сочінський М.М., 2020. – 272 с.