

**МІНІСТЕРСТВО ЗАХИСТУ ДОВКІЛЛЯ ТА ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ  
УКРАЇНИ**

**ДЕРЖАВНА ЕКОЛОГІЧНА АКАДЕМІЯ  
ПІСЛЯДИПЛОМНОЇ ОСВІТИ ТА УПРАВЛІННЯ**

«ЗАТВЕРДЖУЮ»

Перший проректор з науково-  
педагогічної роботи ДЗ «ДЕА»

  
Г. С. Фінін

« 20 » 07 2020 р.

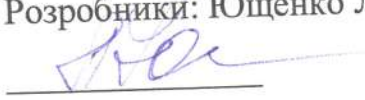


**НАВЧАЛЬНА ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ  
ПРИРОДНИЙ ТА ЗЕМЕЛЬНИЙ КАПІТАЛ**

Підготування магістрів  
у галузі знань 19 – архітектура і будівництво  
спеціальності – 193 – геодезія та землеустрій

Навчальна програма навчальної дисципліни «Природний та земельний капітал» для здобувачів вищої освіти на другому (магістерському) рівні за спеціальністю 193 – геодезія та землеустрій / освітньо-професійною програмою «Землеустрій та адміністрування землекористування».

Розробники: Ющенко Л.П., к.с.-г.н., доц., Бутрим О.В., д.е.н., с.н.с.



Програму рекомендовано на засіданні кафедри екологічного моніторингу, геоінформаційних та аерокосмічних технологій

Протокол № 9 від 20.07.2020 р.

В.о. завідувача випускової кафедри  Шевченко Р.Ю.

ПОГОДЖЕНО

Директор ННІ екологічної безпеки та управління

20.07.2020 р.  О.А.Улицький

ЗАТВЕРДЖЕНО

Вченою радою ДЗ «Державна екологічна академія післядипломної освіти та управління» (Протокол № 4-20 від 27.10.2020 р.)

## ВСТУП

Програму вивчення навчальної дисципліни «**Природний та земельний капітал**» складено відповідно до освітньо-професійної програми підготовки магістра спеціальності 193 – геодезія та землеустрій у галузі знань 19 – архітектура та будівництво.

**Предметом** навчальної дисципліни є пізнання сутності і закономірностей формування та функціонування земельного капіталу як механізму росту економіки земле- та природокористування, вивчення інструментів його моделювання на різних ієрархічних рівнях, особливостей функціонування, соціально-екологічних аспектів земельного капіталу як механізму росту економіки територій територіальних громад та країни в цілому.

Програма навчальної дисципліни складається з таких змістових модулів:

**Змістовий модуль 1.** Теоретичні основи природного та земельного капіталів.

**Змістовий модуль 2.** Економічна теорія власності на землю та інші природніресурси як базова основа природного та земельного капіталів.

**Змістовий модуль 3.** Основні складові формування, оцінки та функціонування земельного капіталу.

### 1. Мета та завдання навчальної дисципліни

1.1. Метою викладання навчальної дисципліни «**Природний та земельний капітал**» є отримання студентами знань про поняття та сутність природного та земельного капіталів як механізму управління ростом економіки землекористування, і як регулятора особливої категорії суспільних відносин (*земельних відносин*) для максимального задоволення матеріальних і духовних потреб членів суспільства.

1.2. Основні завдання вивчення дисципліни «Економіка земельного ринку» такі:

- > вивчення поняття та сутності природного і земельного капіталів в розвитку економіки сучасного суспільства;
- > вивчення особливостей природного та земельного капіталів як механізму управління ростом економіки землекористування;
- > визначення місця і ролі природного та земельного капіталів в структурі природного та національного багатства країни, територій різного ієрархічного рівня;
- > визначення місця і ролі економічної теорії власності на землю та інші природніресурсив розвитку економіки землекористування;
- > вивчення основних складових формування та функціонування земельного капіталу, методів оцінки його вартості;
- > вивчення особливостей використання природного та земельного капіталів;
- > набуття навиків проектування та моделювання інституціонального середовища формування та функціонування земельного капіталу.

1.3. Згідно з вимогами освітньо-професійної програми студенти повинні:

**знати:**

- > поняття та сутність природного і земельного капіталів і його значення в розвитку економіки сучасного суспільства
- > особливості природного та земельного капіталів як механізму управління ростом економіки землекористування на різних ієрархічних рівнях;
- > місце і роль природного та земельного капіталів в структурі природного та національного багатства країни, територій різного ієрархічного рівня;
- > об'єктивні наслідки нерозуміння економічної природи капіталу;
- > основні складові формування та функціонування земельного капіталу, методи оцінки його вартості, особливості використання капіталу;
- > методи проектування та моделювання інституціонального середовища формування та функціонування земельного капіталу.

**вміти:**

- ↓ здійснювати аналіз і дати оцінку соціально-економічній сутності і якісному змісту функціонування природного і земельного капіталів як механізму управління ростом економіки землекористування;
- ↓ встановити тенденції зміни вартості природного і земельного капіталів як механізму управління капіталізацією та ростом економіки землекористування на території України, в регіонах та на територіях територіальних громад і підприємствах;
- ↓ використовувати набуті знання з оцінки вартості земельного капіталу і при виявленні позитивних та негативних тенденцій в економіці землекористування;
- ↓ використовувати правові, економічні, організаційно-адміністративні та земельпорядні інструменти регулювання капіталізацією землекористування;
- ↓ використовувати методи проектування та моделювання інституціонального середовища формування та функціонування земельного капіталу.

На вивчення навчальної дисципліни відведено 150 годин 5,0 кредитів ЄКТС.

## **2. Інформаційний обсяг навчальної дисципліни**

### **Змістовий модуль 1.**

*Теоретичні основи природного та земельного капіталів.*

#### **Тема 1. Визначення понять та сутності «благо», «капітал», «природний капітал», «земельний капітал»**

Поняття благо. Продуктивні сили. Про роль факторів, що утворюють капітал. Поняття капітал. Поняття та сутність природний капітал. Поняття та сутність земельний капітал. Природний та земельний капітал як політичний аргумент. Поняття та сутність природний капітал як інструмент пізнання навколишнього нас світу. Роль природної енергії у формуванні земельного

капіталу. Роль людського капіталу у формуванні земельного капіталу. Роль майнового капіталу у формуванні земельного капіталу.

## **Тема 2. Теоретико-методологічні основи формування земельного капіталу**

Земельний капітал як соціально-економічна категорія. Земельний капітал як інструмент пізнання законів розвитку суспільства. Сучасна економічна наука і земельний капітал: проблеми застосування сучасної економічної теорії в суспільному розвитку країни; особливості науки про економіку землекористування; закон постійного зростання суспільної продуктивності землекористування; активні й пасивні фактори формування земельного капіталу в системі «природа – людина – суспільство». Суспільні інститути діяльності людини в розвитку земельного капіталу: роль позитивного і природного права власності на землю у сфері економіки землекористування; інститути власності на землю і інші природні ресурси та земельного капіталу. Земельний капітал як об'єкт власності. Земельний капітал як основа появи прав власності на результати землекористування. Людський інтелектуальний капітал – вища форма складного земельного капіталу: складові людського капіталу – основа формування земельного капіталу; інтелектуальний капітал – основа утворення землекористування юридичної особи. Формування економічних відносин прав власності на землю при створенні землекористування юридичної особи. Земельний капітал як сукупність факторів, при взаємодії яких утворюються нові блага.

### ***Змістовий модуль 2.***

*Економічна теорія власності на землю та інші природні ресурси як базова основа природного та земельного капіталів.*

#### **Тема 1. Природний та земельний капітал і поняття «власності»**

Генезис розвитку поняття «власність». Складові права власності. Капітал як основа появи права власності на результати трудової діяльності. Поняття та сутність власності на землю і інші природні ресурси. Капітал «земля» як об'єкт власності. Складний земельний капітал у виді рослинного і тваринного світу. Землекористування «юридичної особи» як основна форма функціонування складного земельного капіталу.

#### **Тема 2. Основи економічної теорії прав власності на землю та інші природні ресурси**

Основи економічної теорії прав власності на землю. Права як економічні складові власності на землю та інші природні ресурси. Чинники та критерії класифікації форм власності на землю. Закон формування економічних відносин власності на землю. Сутність прав володіння, користування та розпорядження як складових власності на землю. Система економічних та правових відносин приналежності у відносинах прав власності на землю. Теорія Р. Коуза як доказ відсутності виключної приватної власності на землю в сучасному суспільстві. Основні підходи формування економічної політики України щодо форм власності на землю. Основні підходи формування економічної політики України щодо форм власності на землю. Специфікація і розмивання прав власності на землю. Закон формування економічних відносин

власності на землю – основа ефективної економічної політики розвитку землекористування.

### **Змістовий модуль 3.**

#### *Основні складові формування, оцінки та функціонування земельного капіталу.*

##### **Тема 1. Основні складові формування земельного капіталу**

Політична складова земельного капіталу. Природна енергія – складова земельного капіталу. Рослинний і тваринний світ як складові земельного капіталу. Енергетична основа створення життєвих земельних благ. Людський капітал – вища форма формування земельного капіталу: особливості складного людського капіталу; інтелект людини – головний чинник формування земельного капіталу. Фактори продуктивності землекористування як складова земельного капіталу. Роль і місце майнового капіталу у формуванні земельного капіталу. Землеустрій як організаційно-правовий механізм формування земельного капіталу.

##### **Тема 2. Основні складові системи функціонування земельного капіталу та його інституціонального середовища**

Складові системи функціонування земельного капіталу. Реєстраційно-інформаційна складова системи функціонування земельного капіталу. Економічна складова системи функціонування земельного капіталу. Політико-правові перешкоди легалізації відносин прав власності на землю. Інституціональне забезпечення системи функціонування земельного капіталу. Основи теорії інституціоналізації економічних відносин власності на землю. Система інститутів формування та ефективного функціонування земельного капіталу. Інститут системи фіксації економічного потенціалу активів. Інститут систем захисту прав та інтеграції розрізненої інформації: земельний кадастр та реєстрація прав на нерухомість. Інститут системи відповідальності власників. Інститут системи підвищення ліквідності земельних активів. Інститут системи розвитку суспільних зв'язків. Інститут системи паспортизації угод із земельними ділянками та правами на них.

##### **Тема 3. Основи оцінки вартості земельного капіталу**

Теоретико-методологічні основи оцінки землі-капіталу в умовах ринкової економіки. Основні категорії теорії оцінки вартості земельного капіталу. Види вартості земельних ділянок та прав на них: класифікація видів вартості; особливості визначення вартості земельного капіталу; класифікація землекористування за цільовим призначенням та дозволеним використанням земель як база диференційованого підходу до оцінки вартості земельного капіталу; ринкова база оцінки вартості земельної ділянки та прав на неї (землекористування); Неринкові бази вартості земельних ділянок та прав на них. Принципи оцінки вартості земельного капіталу. Методичні підходи застосовувані до оцінки земельного капіталу. Особливості оцінки вартості земельного капіталу державного і комунального секторів економіки. Оцінка вартості земельного капіталу аграрного сектору економіки; Оцінка вартості земельного капіталу лісового господарства. Оцінка вартості земельного капіталу ставкового господарства. Оцінка вартості земельного капіталу

землекористування під забудовою. Особливості оцінки вартості земельного капіталу землекористування спеціалізованих об'єктів та об'єктів з обмеженим ринком. Оцінка вартості земельного капіталу непрямого використання земель: оцінка вартості земельного капіталу при використанні лісових ресурсів для поглинання вуглекислого газу; оцінка вартості земельного капіталу землекористування рекреаційного призначення в процесі використання лісових та водних ресурсів; оцінка вартості земельного капіталу землекористування в процесі використання біологічних ресурсів. Оцінка вартості земельного капіталу землекористування відкладеної альтернативи. Оцінка вартості земельного капіталу при не використанні земель об'єктів оцінки. Оцінка вартості земельного капіталу аграрного сектору економіки в розрізі регіонів України.

### 3. Рекомендована література

#### Базова

1. Третяк А.М. Земельний капітал: теоретико-методологічні основи формування та функціонування: Монографія. – Львів: СПОЛОМ, 2011. – 520 с.
2. Третяк А.М., Третяк В.М., Третяк Н.А., Лобунько А.В. Капіталізація землекористування населених пунктів в процесі зміни їх меж та трансформації видів використання земель: [монографія] / А.М. Третяк, В.М. Третяк, Н.А. Третяк, А.В. Лобунько. – Херсон: Гринь Д.С., 2016. – 174 с.
3. Ібатулін Ш.І., Хвесик М.А., Дорош Й.М. Стан та перспективи капіталізації земельних ресурсів регіону в контексті сталого розвитку України. Монографія. НАН України. Інститут економіки природокористування та сталого розвитку. К.: Наукова думка. 2014. 198 с.

#### Додаткова

1. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2874%D0%B0-07>.
2. Про оцінку земель: закон України від 11 грудня 2003 року № 1378-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2004. – № 15. – 9 квітня. – С. 229–231.
3. Про землеустрій: закон України від 22 травня 2003 року № 858-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 36. – 5 вересня. – С. 282.
4. Про державний земельний кадастр: закон України від 7 липня 2011 року № 3613-VI // Відомості Верховної Ради України. – 2012. – № 8. – 24 лютого. – С. 348.
5. Про затвердження Порядку проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок несільськогосподарського призначення: наказ Держкомзем України від 8 липня 1999 року № 72 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/z0651-99>.
6. Третяк А.М. Економіка землекористування та землевпорядкування: навч. посіб. / А. М. Третяк, В.М. Другак. – К.: ЦЗРУ, 2004. – 542 с.

### 4. Форма підсумкового контролю успішності навчання

Бально-рейтингова система оцінювання якості навчально-пізнавальної діяльності студентів розроблена у відповідності із загально методичними рекомендаціями щодо розробки та застосування рейтингових систем

оцінювання успішності студентів з навчальних дисциплін «Положення про рейтингову систему оцінювання успішності студентів». Сутність РСО з дисципліни, права та обов'язки студентів, тобто всі правила застосування РСО, доводять до студентів на першому занятті з дисципліни.

Рейтинг студента складається з балів, що отримані за відповіді на практичних заняттях, експрес-контролі на практичних заняттях, балів по МКР та реферату.

### **Розрахунок шкали R рейтингу:**

Сума вагових балів контрольних заходів протягом семестру складає:

$$R_c = 100 \text{ балів}$$

Студенти, які набрали протягом семестру рейтинг з кредитного модулю менше 60 балів, зобов'язані виконувати залікову контрольну роботу.

Студенти, які набрали протягом семестру необхідну кількість балів ( $RD \geq 60$ ), мають можливості:

- отримати залікову оцінку (залік) так званим «автоматом» відповідно до набраного рейтингу;
- виконувати залікову контрольну роботу з метою підвищення оцінки;
- у разі отримання оцінки, більшої ніж «автоматом» з рейтингу, студент отримує оцінку за результатами залікової контрольної роботи.

Для отримання студентом відповідних оцінок (ECTS та традиційних) його рейтингова оцінка переводять згідно із таблицею:

<b>RD</b>	<b>Оцінка ECTS та визначення</b>	<b>Оцінка традиційна</b>
90...100	A	Відмінно
85...89	B	Добре
75...84	C	
65...74	D	Задовільно
60...64	E	
$RD < 60$	FX	Незадовільно
$RD < 40$	F	не допущений

### **5. Засоби діагностики успішності навчання**

Діагностика та оцінювання оволодіння студентами тем навчальної дисципліни відбувається під час аудиторних занять, індивідуальної та самостійної роботи згідно з навчальним планом.

Навчальний матеріал дисципліни, передбачений робочою навчальною програмою для засвоєння студентами під час самостійної роботи, виносять на поточний та підсумковий контроль поряд із навчальним матеріалом, який опрацьовують під час аудиторних навчальних занять.



Викладач призначає щотижневі індивідуальні консультації для того, щоб студенти могли з'ясувати свої питання стосовно даної дисципліни. Лектор також здійснює консультації через мережу Інтернет. Студенти мають електронну адресу лектора і можуть таким чином отримати консультацію.